Exposé

in Kaiserslautern

ETW - FCK in Rufweite! HIMMLISCHER Ausblick. Sie haben es sich verdient! Kapitalanlage!

von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de

Objekt-Nr. BK00181

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

67663 Kaiserslautern
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1972	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D

- erstellt am: 26.03.2021

- gültig bis: 26.03.2031

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 117 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1972

„Niemand weiß, was er kann, bevor er's versucht.“ - Publilius Syrus

Diese geräumige und lichtdurchflutete 3,5 Zimmer Wohnung mit 87,14 qm Wohnfläche befindet sich in einem Wohnblock im 9. Obergeschoss, in einem Wohngebiet in Kaiserslautern Betzeberg.

Sie erreichen die Wohnung über den Fahrstuhl, der 2023 erneuert wird. Wenn Sie Ihre neue Wohnung betreten, befinden Sie sich in einem Flur, von dem aus Sie alle Räumlichkeiten erreichen.

Auf der rechten Seite befindet sich die Küche, in der Sie problemlos Platz für eine Sitzecke haben.

Neben der Küche finden Sie ein weiteres Zimmer, welches Sie nach Belieben nutzen können. Ein weiteres Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum, Gästezimmer – alles ist möglich.

Daneben befindet sich das Schlafzimmer, welches durch sein großes Fenster helles Tageslicht bietet. Alle Fenster der Wohnung wurden dieses Jahr erneuert und dreifachverglast. Auch die Heizkörper sind neu.

Wenn Sie den Flur gerade aus durch gehen, kommen Sie in ein kleines Badezimmer, ausgestattet mit einem WC und einem Waschbecken. Direkt links daneben befindet sich das größere Badezimmer, mit einer geräumigen, modernen Dusche und ebenfalls einem Waschbecken.

Am Ende des Flurs befindet sich wieder ein Schlafzimmer, welches ebenfalls ausreichend Licht und Platz bietet, um sich nach einem langen Tag gemütlich ins Bett zu legen.

Wenn Sie nun zurück durch den Flur Richtung Haustür gehen, befindet sich rechts das große Wohnzimmer. Hier können Sie mit Familie und Freunden gemütliche Tage verbringen. Es ist ausreichend Platz für ein großes Sofa und auch einen Esstisch. Die großen Fenster lassen den Raum hell und freundlich wirken.

Durch eine Tür gelangen Sie von hier aus auf den großen Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Ausblick haben.

Für die nicht genutzten Wohnungsgegenstände steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung.

Zur ETW gehört für Iren PKW ein TG-Parkplatz und ein Außenstellplatz auf dem Dach der Garage.

Ausstattung

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über Kabelfernsehen und mit LTE/5 G surfen Sie durch das Internet. Die Internetgeschwindigkeit ist mit einer 250 k Leitung hoch genug um keine Wünsche offen zu lassen.

Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten, doch vor allem bietet sie einen Ort, in dem man sich wohl fühlt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem Wohnblock in einem Wohngebiet von Kaiserslautern Betzenberg.

Kellerraum, sowie Autostellplätze sind ebenfalls Bestandteil der Immobilie.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegleichten Fliesen, sowie Teppischboden.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine zentrale Gasheizung beheizt.

Die Kunststofffenster verfügen über normale Dreifachverglasung und wurden dieses Jahr erneuert.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über Kabelfernsehen. Das Internet nutzen sie mit LTE mit VDSL 250.000.

Wohnung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Flur
- Abstellraum
- Balkon

Außerdem:

- Kellerraum im Eigentum

• Tiefgaragenplatz im Eigentum

• Stellplatz im Eigentum auf dem Dach der Tiefgarage

• 2 Trockenräume als Gemeinschaftsräume im Keller

• Fahrradraum als Gemeinschaftsraum im Keller

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter http://www.verkehrswert-ermitteln.de

---

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihre neue ETW liegt in der begnadeten Lage von Kaiserslautern. Alle Geschäfte des täglichen bedarfs, Ärzte, Apotheken, Universität, Krankenhäuser usw. – alles finden Sie in Kaiserslautern zum größten Teil fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem ÖPNV erreichbar.

Kaiserslautern liegt 251 Meter über dem Meer am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes im Kaiserslauterer Becken.

Kaiserslautern liegt innerhalb der gemäßigten Klimazone mit Niederschlägen zu allen Jahreszeiten. Im Vergleich zu anderen Regionen Deutschlands hat Kaiserslautern ein recht warmes und sehr sonniges Klima. Durch die Lage im Lee von Hunsrück und Eifel werden Niederschläge bei Nordwestwetterlagen meist abgehalten.

Inzwischen entwickelt sich Kaiserslautern, unterstützt durch Konversionsprojekte des Landes, zu einer Wissenschafts- und IT-Stadt. Erfolgreiche Projekte in diesem Zusammenhang sind die Einrichtung des PRE-Parks, zweier Fraunhofer-Institute (Fraunhofer-Institut für Techno- und Wirtschaftsmathematik sowie Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software Engineering) und des Deutschen Forschungszentrums für Künstliche Intelligenz (DFKI) sowie das Max-Planck-Institut für Softwaresysteme in Nähe der Technischen Universität. Die Stadt Kaiserslautern ist außerdem „Korporativ Förderndes Mitglied“ der Max-Planck-Gesellschaft.

Zusätzlich zu den offiziellen Zahlen der Einwohnermeldeämter leben in Stadt und im Landkreis Kaiserslautern knapp 48.000 US-Amerikaner (Soldaten, ehemalige Soldaten, amerikanische Zivilangestellte und ihre Familienangehörigen), die in der Militärgemeinde Kaiserslautern (KMC – Kaiserslautern Military Community) organisiert sind.

Infrastruktur:
Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

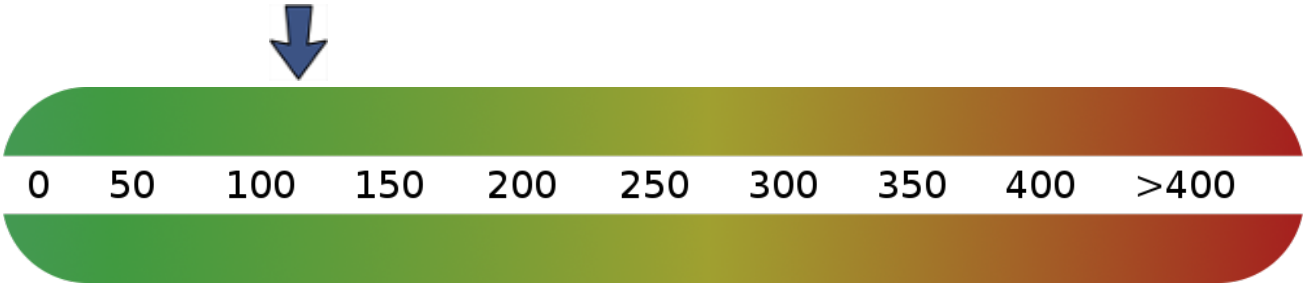
Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



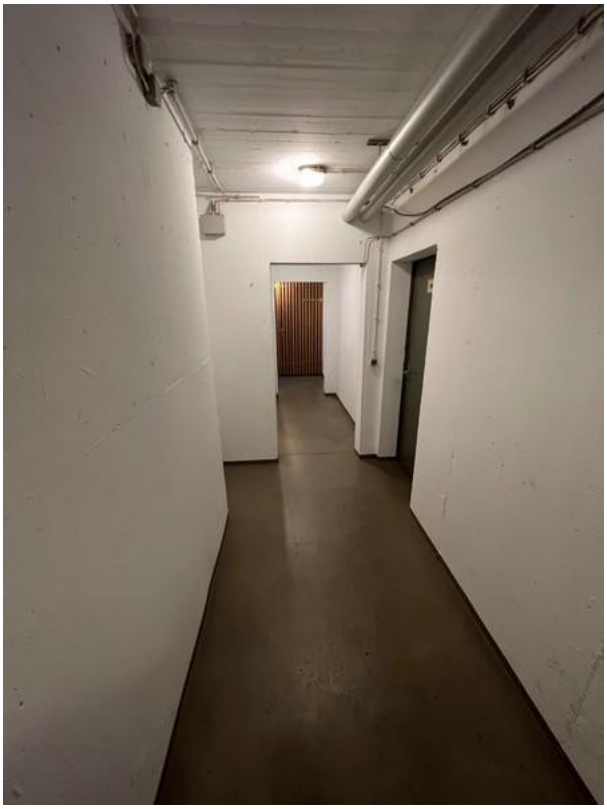
Exposé - Galerie

2 Gebäude von vorne (2)

3 Klingelanlage

4 Aufzug Flur außen (1)

Exposé - Galerie



5 Aufzug Flur außen (2)

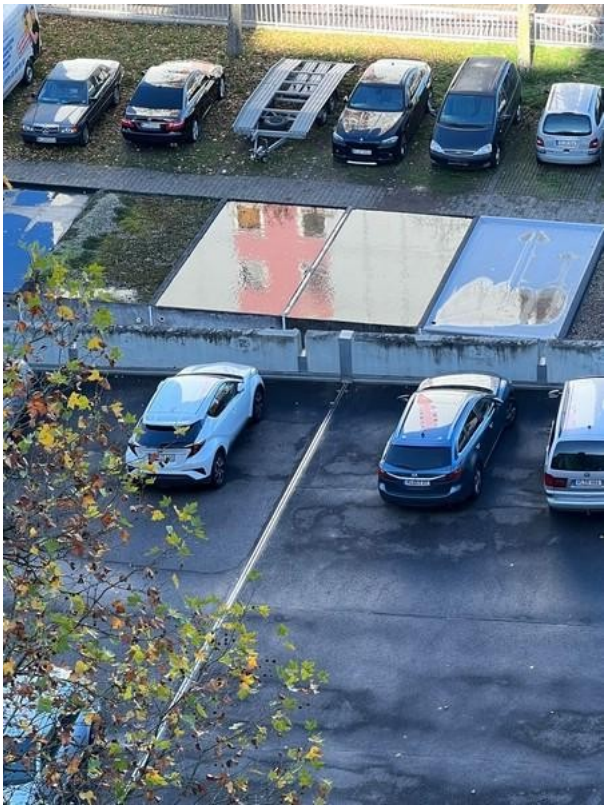
25 Balkon mit 2 Markisen SÜD (

Exposé - Galerie

26 Balkon mit 2 Markisen SÜD (

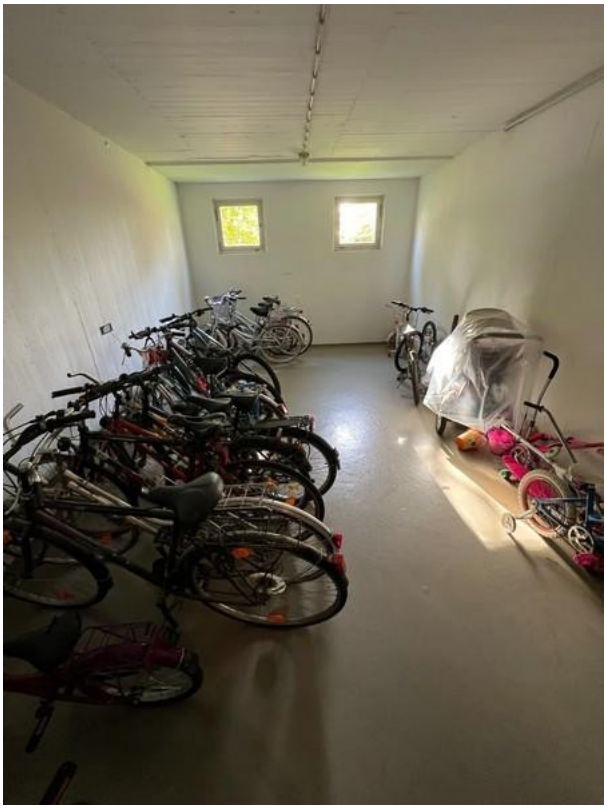
30 Ausblick auch auf Dachparkf

Exposé - Galerie



31 Ausblick auch auf Dachparkf

32 Ausblick auch auf Dachparkf

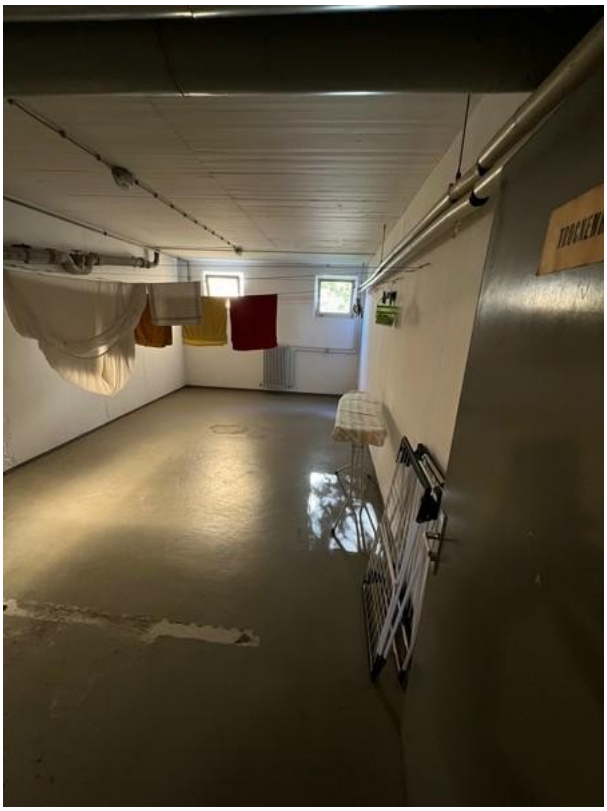


33 Fahrradraum

34 Trockenräume (1)

Exposé - Galerie

35 Trockenräume (2)



36 Trockenräume

37 Waschraum (1)

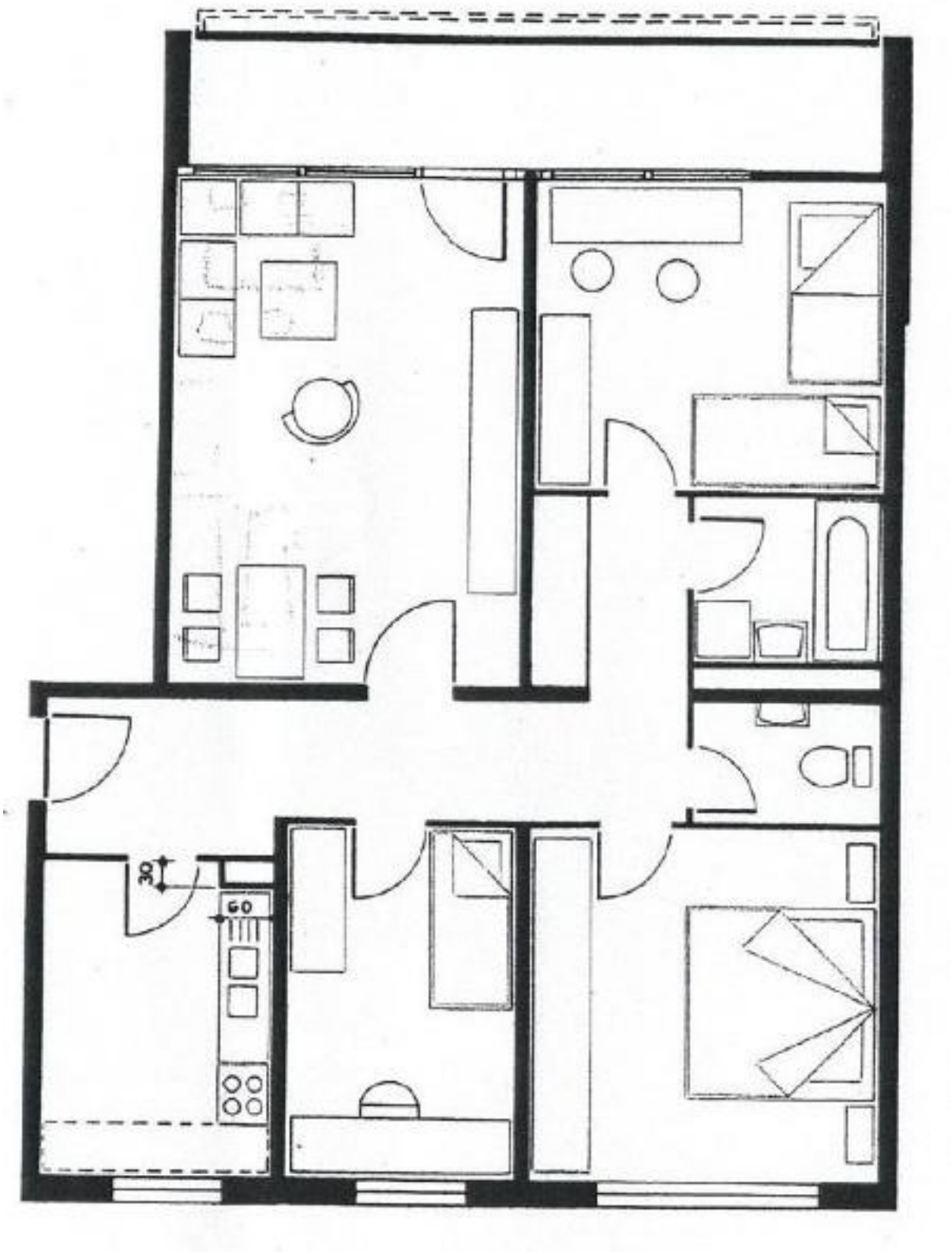
38 Waschraum (2)

39 Kellerraum mit Strom (1)

40 Kellerraum mit Strom (2)

41 Keller mit neuer Verrohrung

Exposé - Grundrisse



Grundriss