

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

**101 m<sup>2</sup> Wohnglück über den Dächern der Stadt – 3 Zimmer mit Balkon in Top-Innenstadtlage**



Objekt-Nr. OM-426309

### Wohnung

Vermietung: **937 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immocraft Hausverwaltung UG

Eisenbahnstr. 14-16  
67655 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.811 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

101 m<sup>2</sup> Wohnglück über den Dächern der Stadt – 3 Zimmer mit Balkon in Top-Innenstadtlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Kaiserslautern!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz, Licht und Komfort – ideal für Paare, Berufstätige oder eine kleine Familie, die zentrales Wohnen schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (oberstes Stockwerk) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Personenaufzug vorhanden.

### Ausstattung & Raumauflistung

- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer (auch ideal als Homeoffice)
- Große Küche inkl. Einbauküche und Eßbereich, sowie direktem Zugang zum Balkon
- Balkon zum Entspannen über den Dächern der Stadt
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Die auf den Fotos dargestellten Wohnbeispiele zeigen moderne Einrichtungsmodelle und verdeutlichen das Potenzial dieser Wohnung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

### Mietkonditionen

- Kaltmiete: 937 €
- Nebenkosten inkl. Heizung: 300 €
- Kauktion: 2.811 €
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

### Besichtigung & Kontakt

Besichtigungstermine werden nach vorheriger Prüfung folgender Unterlagen vereinbart:

- Mieterselbstauskunft
- letzte 3 Gehaltsnachweise
- aktuelle SCHUFA-Auskunft

Bitte senden Sie Ihre Unterlagen per E-Mail.

Nach erfolgreicher Prüfung melden wir uns zur Terminvereinbarung.

Für Rückfragen erreichen Sie uns Montag- Freitag zwischen 8 und 13 Uhr unter 0631-62790080.

Immocraft Hausverwaltung UG (haftungsbeschränkt)

Am Heiligenberg 3-5

67691 Hochspeyer

Deutschland

Telefon: +49 631 62790080

Geschäftsführerin:

Sarah Brenneisen

Handelsregister:

Amtsgericht Kaiserslautern, HRB 32817

## **Lage**

Zentrale Lage – alles in Laufnähe

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zentrales Wohnen ohne Kompromisse.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	196,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon