

### Im Zentrum der Pfalz - Universitätsstadt nahe - IDYLLISCHE Lage - Pärchenwohnung zum Liebhaben



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



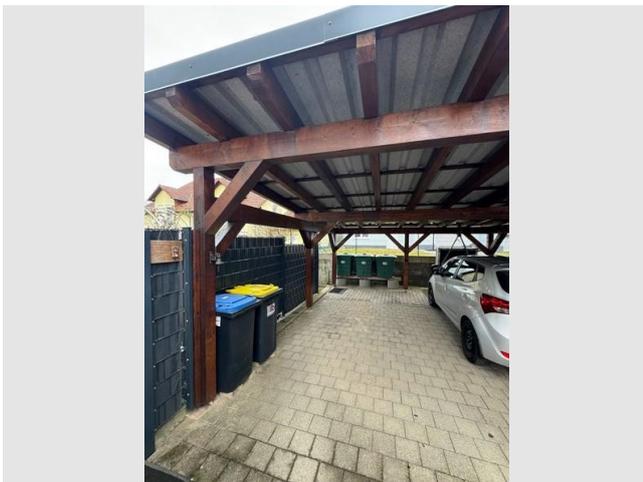
Objekt-Nr. BK00287

Verkauf: **149.000 €**

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

67661 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	336 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Das Haus, das diese gemütliche Zwei-Zimmer-Etagenwohnung im Dachgeschoss beherbergt, wurde 1973 erbaut. Die Wohnung wurde 1993 ausgebaut und zuletzt 2023 modernisiert. Sie bietet etwa 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im Kaiserslauterner Ortsteil Siegelbach.

Die zum Verkauf stehende Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Haus mit insgesamt drei Wohneinheiten – einer weiteren Wohnung sowie einer Einliegerwohnung.

Beim Betreten der Wohnung führt zunächst eine große Außentreppe nach oben. Anschließend gelangen Sie in einen Flur, von dem aus eine weitere Treppe in das Dachgeschoss führt. Dort angekommen, befinden Sie sich im Eingangsbereich der Wohnung.

Auf der rechten Seite liegt die Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Direkt gegenüber der Küchentür befindet sich ein praktischer Abstellraum. Vom Flur aus gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Am Ende dieses Raumes befindet sich auf der linken Seite das Badezimmer, das mit einer Dusche, einem WC sowie einem Hygienebereich ausgestattet ist. Auf der rechten Seite des Wohnraums liegt das Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein neu errichteter und kürzlich fertiggestellter Carport. Im Kellergeschoss steht zudem eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Der Garten ist der Eigentumswohnung zugeordnet, ebenso der Carport.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen und die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von VDSL 100.000.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Ausstattung

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie pflegeleichten Fliesen Boden vor.

Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind doppelt isolierverglast. Die teilweise vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 336 Euro, während die Nettomieteinnahmen bei etwa 650 Euro pro Monat liegen.

- Kautions: 1.300 EUR
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Bad mit Dusche und WC
- 1 Abstellraum

- 1 Stellplatz mit Carport
- Karbelfernsehen
- VDSL-fähig!

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## 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](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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**

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Naturlage von Siegelbach – einem Ortsteil von Kaiserslautern mit begehrtester Wohnlage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe vor.

Siegelbach ist ein nordwestlicher Stadtteil der kreisfreien Großstadt Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz.

In Siegelbach liegt das Business- and Innovation Center, abgekürzt BIC. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, in dem hauptsächlich IT-Firmen angesiedelt sind.

Siegelbach ist über eine Anschlussstelle zur südlich des Ortes verlaufenden Bundesautobahn 6 (Ausfahrt Kaiserslautern-West), zwei Ausfahrten an der unmittelbar östlich liegenden Bundesstraße 270 und von der Nachbargemeinde Rodenbach aus erreichbar.

Die gesundheitliche Versorgung wird mit einer Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin, einem Zahnarzt und zwei Krankengymnasten unterstützt. Im Stadtteil befindet sich außerdem der Zoo Kaiserslautern, der bis 2003 Tierpark Siegelbach hieß. Seit dem Jahre 2019 verfügt Siegelbach auch über eine Einrichtung in der Senioren gepflegt werden oder auch Wohnen können.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

## **Courtage**

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

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

# Exposé - Galerie

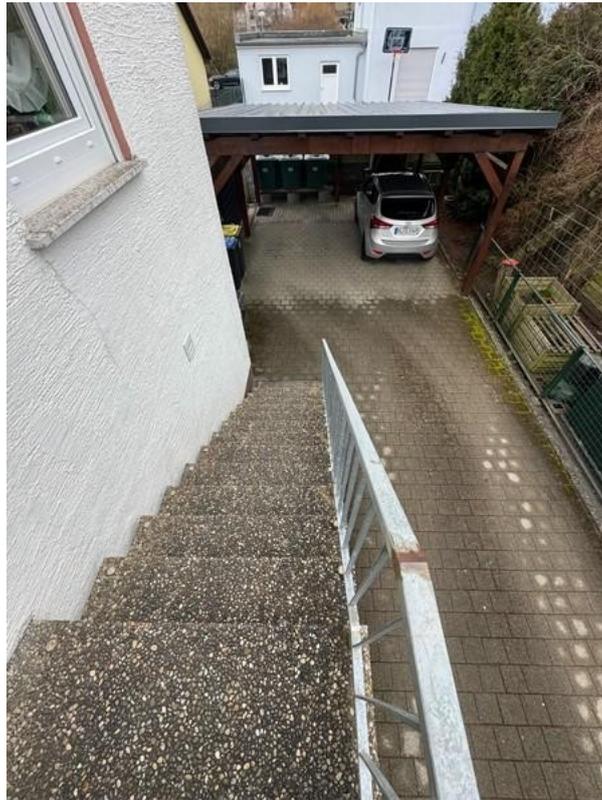


3 Garten



4 Carport und Hof

# Exposé - Galerie



5 Treppe zum Carport



6 Eingang Flur

# Exposé - Galerie



7 Eingang Flur



8 Treppe zur Wohnung

# Exposé - Galerie



9 Flur, Garderobe, Vorraum



10 Küche

# Exposé - Galerie



11 Küche



12 Abstellraum

# Exposé - Galerie



13 Wohnzimmer



14 Wohnzimmer Richtung Bad

# Exposé - Galerie



15 Bad



16 Bad

# Exposé - Galerie



17 Du im Bad



18 Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



19 Schlafzimmer



20 Schlafzimmer mit Kinderbett

# Exposé - Galerie



21 WoZi mit Balkonzugang



22 Balkon mit Sandkasten

# Exposé - Galerie



23 Balkon mit Sandkasten