

Kaiserslautern

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im Grünen

Objektnummer: 25199790



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Auf einen Blick

Objektnummer	25199790	Mietpreis	1.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Bezugsfrei ab	01.09.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Baujahr	1971		

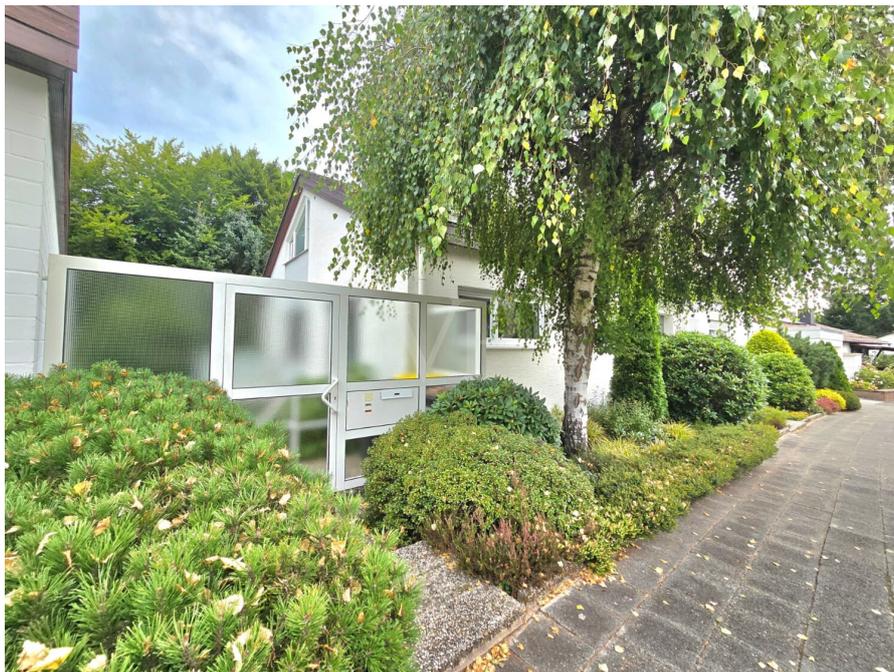
Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.12.2033	Endenergieverbrauch	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie

A composite image showing a smartphone displaying a QR code and a tablet displaying a real estate valuation report. The smartphone screen has a blue background with white text and a QR code. The tablet screen shows a website interface with various data points and charts.

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Die Immobilie



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0631 - 414 99 89 0**

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Ein erster Eindruck

Diese charmante, ruhig gelegene ca. 90m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ihre naturnahe Lage und ein durchdachtes Raumkonzept. Umgeben von viel Grün bietet sie ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen, das den Blick ins Grüne freigibt und eine helle, freundliche Atmosphäre schafft. Die moderne, neu eingebaute Küche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, während ein weiteres Zimmer flexibel als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann – perfekt für Homeoffice oder kreative Hobbys.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet – funktional und komfortabel zugleich.

Wichtige Hinweise:

- Einzug ab dem 1. September möglich
- Nichtraucherwohnung
- Eine aktuelle SCHUFA-Auskunft wird von den Eigentümern erbeten
- letzten drei Einkommensnachweise

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser schönen Wohnung überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und gut angebundenen Stadtteil Bännjerrück. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Spielplätze sowie Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Auch die Autobahnanbindung ist hervorragend, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld – perfekt für Paare.

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25199790 - 67663 Kaiserslautern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5, 67655 Kaiserslautern  
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)