

Eulenbis

# Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit moderner Ausstattung und Gartenfläche

Objektnummer: 25199603



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

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

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Auf einen Blick

Objektnummer	25199603
Wohnfläche	ca. 132 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	102.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.07.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuierung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie





Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie





Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie



Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Die Immobilie

VON POLL  
IMMOBILIEN

## Ihre Immobilienspezialisten

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

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

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

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kaiserslautern](http://www.von-poll.com/kaiserslautern)

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und modern ausgestattete Souterrain-Mietwohnung überzeugt mit ca. 132 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung auf drei sehr gut geschnittene Zimmer.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Übergang zur Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und ein modernes sowie wohnliches Ambiente schafft. Ein geräumiges Schlafzimmer bietet reichlich Platz, während ein weiteres großes Zimmer flexibel nutzbar ist – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das hochwertig ausgestattete Tageslichtbad ist mit Whirlpoolwanne und Dusche versehen und rundet den komfortablen Gesamteindruck ab. Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Eine überdachte Terrasse, ein gepflegter Hof sowie ein eigener Gartenanteil bieten zusätzlichen Wohnkomfort im Freien. Zusätzlich steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die großzügige Räume, moderne Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Für eine Besichtigung sind die Vorlage der letzten drei Gehaltsnachweise sowie eine aktuelle SCHUFA-Auskunft erforderlich.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Ausstattung und Details

- 3-Zimmer-Wohnung
- Durchdachter Grundriss
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche in Rot/Anthrazit
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Whirlpoolwanne und Dusche
- Überdachte Terrasse
- Gartenanteil
- Stellplatz



Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Alles zum Standort

Eulenbis ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die Gemeinde liegt auf dem Hochplateau des Nordpfälzer Berglandes, wodurch die Umgebung besonders ruhig und landschaftlich reizvoll ist. Zahlreiche Spazierwege, Wälder und Aussichtspunkte sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zur Erholung im Grünen ein.

Eulenbis ist insbesondere für Berufspendler und US-Militärangehörige attraktiv, da die Air Base Ramstein sowie das US-Hospital Landstuhl gut erreichbar sind. Gleichzeitig sind Kaiserslautern, Ramstein-Miesenbach und Landstuhl mit dem Auto schnell zu erreichen, was die Gemeinde auch für Pendler sehr interessant macht.

Objektnummer: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.7.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.  
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: 25199603 - 67685 Eulenbis

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Fruchthallstraße 11, 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)