

### Kaiserslautern

# Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung im Grünen

??????? ???????: 25199790



???? ???????: 1.000 EUR • ????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ???????: 3



- ?????????
- ????????
- ???????????????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????



??????? ????????	25199790
????????	ca. 90 m <sup>2</sup>
????????????	01.09.2025
???????	3
????????? ??? ????????	2
???????	1
???? ?????????	1971

???? ????????	1.000 EUR
????????? ????????	200 EUR
?????????	??????
???????? ??????????	??????
??????	???????, ???????????? ???????



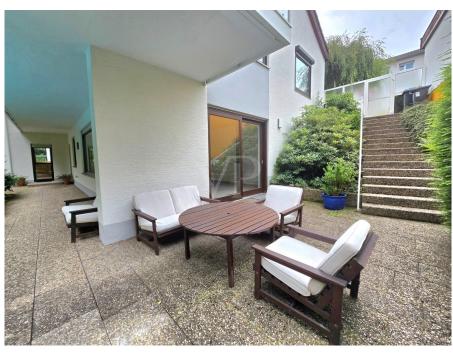
# ?????????????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.12.2033
???? ?????????	????

??????????????????????????????????????	VERBRAUCH
??????? ????????? ?????????	112.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ?????????	D
???? ?????????? ?????????? ???????????	1971



















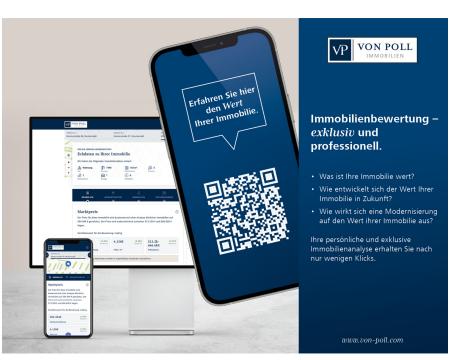


























?? ???????





## 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

 $Shop\ Kaiserslautern\ |\ Kaiserslautern\ |\ kaiserslautern\ |\ kaiserslautern\ |\ www.von-poll.com\ |\ www.von-poll.com\ |\ kaiserslautern\ |\ k$ 



### ??? ????? ????????

Diese charmante, ruhig gelegene ca. 90m² 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!



## ??? ??? ??? ?????????

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.



### ????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



# ?????????????????????

Carsten Cherdron

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

????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com