

Eulenbis

## Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit moderner Ausstattung und Gartenfläche

???????: 25199603



?????: 1.200 EUR • ??????: ca. 132 m<sup>2</sup> • ??????: 3

?????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ??????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????????

???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25199603
???????????	ca. 132 m <sup>2</sup>
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ????????????	2008
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ??????????	1.200 EUR
???????????	300 EUR
?????????	
?????????	???????
?????????	???????????
?????????	?????????, ??????, ?????????????????
	?????????

???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

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

???????????	????????? ????????
???????????	
???? ????????????	????
???????????????	05.02.2025
???????????????????	
?????? ???	
???? ????????????	????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????????	D
???????????	
???????????	
???? ????????????????	2008
???????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

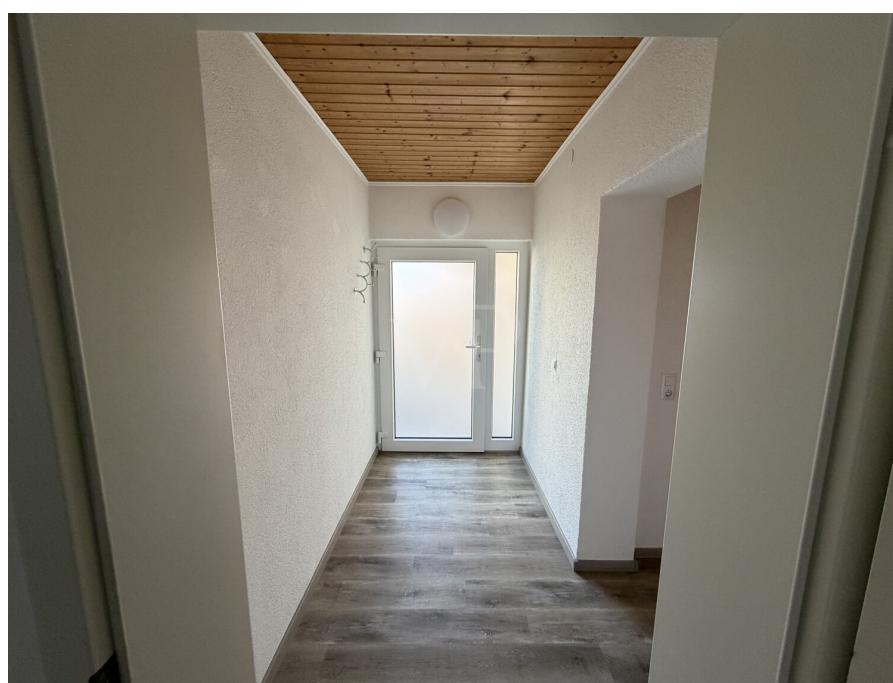
???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ???????



???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ??????



???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ??????



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with a map and filters. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create your search profile now) and a QR code below it. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with the VON POLL logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property) in white. Below this, a smaller text states: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers are informed early about new property offers). At the bottom of the panel is the website address "www.von-poll.com".



???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ??????



???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ??????



???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

?? ??????



## 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)

?????? ??????: 25199603 - 67685 Eulenbis

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

Diese großzügige und modern ausgestattete Souterrain-Mietwohnung überzeugt mit ca. 132 m<sup>2</sup> 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.

???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

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

- 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

?????? ??????: 25199603 - 67685 Eulenbis

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

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.

?????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

????? ??????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2025.

Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25199603 - 67685 Eulenbis

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

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

---

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