

67659 Kaiserslautern

Generationenübergreifende Behaglichkeit! Bauplatz für die
Familienerweiterung incl.!



Kaufpreis

349.000 €

Wohnfläche

180 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.500 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1905
Zustand	nach Vereinbarung
letzte Modernisierung	2017

Objekt-Titel

Generationenübergreifende Behaglichkeit! Bauplatz für die Familienerweiterung incl.!

Lage-Beschreibung

DG:
- Lagerraum

KG:
- Werkstatt
- Lagerraum

Außen:
- Garten
- Balkon
- Holzlager
- Scheune

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen
Kamin	ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	VOLL
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage
Online-ID:	
CVWYZLUB	
Breitbandzugang	
Objekt-Nr.:	
Angebots-Kategorie	



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage von KL Erfenbach. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Erfenbach ist ein Stadtteil der kreisfreien Großstadt Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz mit rund 2800 Einwohnern.

Die Ortsgemeinde wächst durch Erschließung kleinerer Neubaugebiete. Im Ort befinden sich zwei Kindergärten, ein evangelischer und ein städtischer sowie eine Grundschule. Die ärztliche Versorgung ist mit einem Facharzt für Allgemeinmedizin, zwei Zahnarztpraxen und einer Krankengymnastin gewährleistet.

Der Ort liegt nördlich der Bundesautobahn 6 und direkt neben der Bundesstraße 270. Durch Erfenbach verläuft die Landesstraße 387.

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

Ausstattungs-Beschreibung

Außerdem ist das Esszimmer mit einem Kaminofen ausgestattet und führt weiter in den erweiterten Wohnbereich, der zusätzlichen Raum und Flexibilität schafft.

Im Obergeschoss lässt sich eine komplette zweite Wohneinheit realisieren. Hier stehen eine Küche mit Einbauküche, ein Bad, ein separates Gäste-WC sowie drei Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne und einem Hygienebereich ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Das WC ist separiert.

Im Teil-Kellergeschoss befindet sich eine Werkstatt mit mehreren funktionsfähigen Geräten, darunter ein Transmissionsantrieb mit Elektromotor, eine Hobelbank, Bandsäge, Schleifstein und eine Drechselbank. Ebenfalls im Keller untergebracht sind die Wasserversorgung sowie die Gasversorgung des Hauses. Außerdem liegt hier ein weiterer Kaminanschluss.

Für Ihre Fahrzeuge stehen vier Außenstellplätze sowie eine Scheune mit 2 Plätzen zur Verfügung.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erd- und Obergeschoss sowie Dachgeschoss, befindet sich in einem gemischten Gebiet von Erfenbach, in der Nähe von Kaiserslautern.

Zum Anwesen gehören außerdem ein weitläufiger Garten und ein Holzlager.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Dielen vor.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas-Brennwert-Zentralheizung.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von VDSL 25.000.

EG:

- Eingangsbereich
- Küche mit Einbauküche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Nebenraum
- Bad mit Dusche und Wanne

OG:

- 3 Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Dusche und Wanne
- Gäste WC

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: E
- erstellt am: 08.10.2025
- gültig bis: 07.10.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 132,4 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1905

Dieses freistehende Einfamilienhaus im Stil eines Bauernhauses mit Satteldach wurde ursprünglich im Jahr 1905 erbaut und zuletzt im Jahr 2017 modernisiert. Es bietet eine großzügige Wohnfläche von rund 180 m² und steht auf einem weitläufigen Grundstück von insgesamt 1.500 m². Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Erfenbach, in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Kaiserslautern.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.500 m² reinen Bauplatz und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist möglich, ebenso die Errichtung einer Reihenhaussiedlung.

Der Bodenrichtwert liegt bei etwa 180–200 € pro Quadratmeter, was einem reinen Bodenwert von rund 270.000 bis 300.000 € entspricht, das bestehende Haus gibt es gewissermaßen „on top“ dazu.

Das Anwesen eignet sich hervorragend als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder auch für eine Tier- bzw. Pferdehaltung.

Das Wohnhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 180 m² und bietet die Möglichkeit, zwei getrennte Wohneinheiten zu realisieren. Zwei Küchen sowie zwei Bäder sind bereits vorhanden.

Die Heizungsanlage (Gas-Brennwerttechnik) wurde 2017 erneuert und befindet sich im Dachgeschoss. Das Obergeschoss lässt sich als vollwertige zweite Wohnung unter leichten Dachschrägen nutzen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den zentralen Flur. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafzimmer, während sich rechts das Wohnzimmer anschließt. Vom Flur aus führt eine Treppe ins Obergeschoss.

Geradeaus gelangen Sie in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus erreichen Sie einen Nebenraum, über den man in das Badezimmer gelangt. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche, WC sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Vom Nebenraum aus führt eine Tür in ein weiteres Schlafzimmer, das zusätzlich auch direkt vom Flur aus zugänglich ist.

Von der Küche gelangt man auf der rechten Seite in das Esszimmer, das einen Zugang zum Balkon bietet.

sonstige Angaben

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
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
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.

Impressionen























