

67659 Kaiserslautern

Großes Einfamilienhaus auf 1.500 m² Grundstück mit Scheune & attraktivem Entwicklungspotenzial



Kaufpreis

299.000 €

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	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1905
Wertklasse	E
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	132.4

Zustand

Baujahr	1905
Zustand	nach Vereinbarung
letzte Modernisierung	2017

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

Objekt-Titel

Großes Einfamilienhaus auf 1.500 m² Grundstück mit Scheune & attraktivem Entwicklungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen und beliebten Stadtteil von Kaiserslautern. Das Umfeld verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auf konkrete Adressangaben wird bewusst verzichtet.

Stellplatzart

Online-ID:

OGLBPANS

Breitbandzugang

Objekt-Nr.:

Angebots-Kategorie

.....



.....

immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Auch die Universitätsstadt Kaiserslautern mit ihrem umfangreichen Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebot ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen ermöglichen kurze Wege in Richtung Kaiserslautern sowie in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Gleichzeitig sorgen Busverbindungen und Bahnhöfe in der Nähe für eine komfortable Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.

Naturfreunde profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Wiesen, Feldern und Waldgebieten. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und verleihen dem Standort einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Damit verbindet diese Lage ländliche Ruhe mit der Nähe zu einer lebendigen Universitätsstadt - eine Kombination, die sowohl Familien als auch Naturliebhaber zu schätzen wissen.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Wohnhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und verfügt über eine solide Massivbauweise mit klassischem Satteldach. Im Zuge der Modernisierung wurde unter anderem im Jahr 2017 eine moderne Gas-Brennwertheizung installiert, die das gesamte Gebäude zuverlässig mit Wärme versorgt.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- ca. 180 m² Wohnfläche
- ca. 1.500 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- zwei Küchen mit Einbauküchen
- zwei Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- Kaminofen im Essbereich
- weiterer Kaminanschluss im Keller
- Gas-Brennwertheizung (Modernisierung 2017)
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Kunststoffrollläden
- Dielen- und Fliesenböden
- Teilunterkellerung
- großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- Scheune mit Garagenplätzen
- mehrere Außenstellplätze
- Werkstatt mit umfangreicher, funktionsfähiger Ausstattung
- ehemaliger Stall und Holzlager
- Dachgeschoss als zusätzliche Ausbau- bzw. Lagerfläche
- SAT-TV und LTE-Internetanschluss

Besonders hervorzuheben ist die vielseitige Nebengebäudestruktur. Die großzügige Scheune, Werkstatt und Lagerräume eröffnen ideale Voraussetzungen für Handwerker, Selbstständige, Hobbybastler oder Tierhalter. Gleichzeitig bietet das Grundstück ausreichend Platz für Freizeit, Garten oder weitere individuelle Nutzungskonzepte.

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 charmanten Bauernhausstil vereint historischen Charakter mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Das ursprünglich um 1905 errichtete Wohnhaus wurde fortlaufend gepflegt und zuletzt im Jahr 2017 in wesentlichen Bereichen modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.500 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - vom klassischen Familienwohnsitz über ein Mehrgenerationenhaus bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus verfügt bereits über zwei Küchen und zwei vollwertige Badezimmer, sodass die Realisierung von zwei separaten Wohneinheiten ohne größeren Aufwand möglich ist. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, mehreren Schlafzimmern, einer Küche mit Einbauküche sowie einem geräumigen Badezimmer. Im Obergeschoss stehen weitere Schlafzimmer, eine zweite Küche, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für große Familien oder das generationsübergreifende Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück. Neben dem großen Garten stehen eine Scheune, ein ehemaliger Stall, ein Holzlager sowie zahlreiche Stellmöglichkeiten zur Verfügung. Das Grundstück eröffnet darüber hinaus interessante Perspektiven für eine zukünftige Bebauung oder Erweiterung (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen) und macht die Immobilie auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Abgerundet wird das Angebot durch mehrere Außenstellplätze, Garagenflächen innerhalb der Scheune sowie zahlreiche Nebenräume und Werkstattflächen. Wer eine Immobilie mit Charakter, großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier ein Objekt mit Seltenheitswert.

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



















