

67661 Kaiserslautern

Pärchenwohnung, kl. Familie oder Altersruhesitz – aber auch Kapitalanlage/RENDITE zur Altersvorsorge



Kaufpreis

165.000 €

Wohnfläche

60,7 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,7 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Nebenkosten	296 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	D
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	116

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	VDSL 5G 45000.0
Wasch- / Trockenraum	ja

Ausstattungs-Kategorie
Online-ID:
DWFKQSWU
Ausrichtung Balkon /
Objekt-Nr.:
BK00319-
.....



Lage-Beschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Dansenberg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe vor.

Dansenberg ist ein im Pfälzerwald liegender Stadtteil der kreisfreien Großstadt Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz.

Dansenberg liegt an der Landesstraße 502 und ist ein Sackgassenort. Zwar existiert eine zweite Zufahrtsstraße, jedoch befindet sich diese im Privatbesitz des Forstes. Der Ort verfügt über mehrere Haltestellen für die Busse der SWK Verkehrs-AG, die hier stündlich, zu Berufsverkehrszeiten halbstündlich, fahren.

In Dansenberg existieren ein protestantischer und ein städtischer Kindergarten. Außerdem verfügt Dansenberg über eine Grundschule.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

Die Geschwindigkeit erreicht VDSL 450.000.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie Fliesen und Vinyl Boden vor.
Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind doppelisolierverglast.
Die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.
Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.
Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.
Das monatliche Hausgeld beträgt 296 €.

- 1 Eingangsbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Wohn- Essbereich
- 1 Bad mit Dusche
- Balkon
- Kabelfernsehen
- Garage
- Kellerraum
- Fahrradraum und Trockenraum als Gemeinschaftsräume

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 01.03.2018
- gültig bis: 01.03.2028
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 116 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1982

Diese Zweizimmer-Erdgeschosswohnung wurde in den Jahren 1982/2001 erbaut und im Jahr 2025 vollständig renoviert, sodass sie sich in neuwertigem Zustand präsentiert. Die Wohnfläche beträgt 62,8 m². Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2024.

Die Immobilie befindet sich in Dansenberg, einem Stadtteil von Kaiserslautern, inmitten des Pfälzerwaldes und nicht weit zur französischen Grenze.

Dansenberg bietet einerseits eine sehr gute Versorgung direkt vor Ort und liegt andererseits in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Kaiserslautern. Die Stadt verfügt als Oberzentrum über ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangeboten. Zudem befindet sich mit dem Betzenberg, dem „höchsten Berg der Bundesliga“, ein bekanntes Wahrzeichen in der Region.

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Kaiserslautern-Dansenberg. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2024 erneuert.
Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten und erstreckt sich über vier Etagen mit jeweils drei Wohnungen pro Ebene. Die Wohnung selbst ist lichtdurchflutet, hell und freundlich und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen, abgetrennten Flur. Auf der rechten Seite befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke bietet. Eine Glastür führt vom Flur in den hellen Wohn- und Essbereich.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das Badezimmer, das mit WC, barrierefreier Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem Fenster ausgestattet ist. Direkt anschließend führt eine weitere Tür in das Schlafzimmer.

Vom Wohnbereich besteht zudem Zugang zu einem westlich ausgerichteten Balkon.

Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein Außenstellplatz.

Zusätzlich stehen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen und die Internetverbindung erfolgt über 5G.

Objekt-Titel

Pärchenwohnung, kl. Familie oder Altersruhesitz - aber auch Kapitalanlage/RENDITE zur Altersvorsorge

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















