



67659 Kaiserslautern

Großes Einfamilienhaus auf 1.500 m² Grundstück mit Scheune & attraktivem Entwicklungspotenzial



299.000 €

Kaufpreis

180 m²

Wohnfläche

1500 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

kennel@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.10.2025
gültig bis	10.07.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1905
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	132.4



Zustand

Baujahr	1905
letzte Modernisierung	2017
Zustand	nach



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	25 Tausend
Technik	LTE

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

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.



Beschreibung

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.

Lage

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.

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.

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 Kenel
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.





















