

67661 Kaiserslautern

ZFH - Hohenecken mitten im Pfälzer Wald und doch in Rufweite zur Pfalzmetropöle und UNI-Stadt KL!



Kaufpreis
219.000 €

Wohnfläche
124 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	943 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	C
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	85.4

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Stellplatz
DFUSUZHL	
Breitbandzugang	
Objekt-Nr.:	BK00322
Ausstattungs-Kategorie	RD



Objekt-Titel

ZFH - Hohenecken mitten im Pfälzer Wald und doch in Rufweite zur Pfalzmetropöle und UNI-Stadt KL!

Lage-Beschreibung

Auf Wunsch und nach Vereinbarung können einzelne Möbel im Haus übernommen werden.

EG:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Gästezimmer

OG:

- Eingangsbereich
- Wohnbereich mit Küche und Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne
- HWR

DG:

- Kinderzimmer

KG:

- Kellerraum
- Haustechnikraum

Außen:

- Terrasse
- Garten
- Gartenhäuschen
- Partyraum
- Garage
- 4 Außenstellplätze

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage von Kaiserslautern, dem Stadtteil Hohenecken, in 1 Gehminute vom Wald entfernt. 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.

Kaiserslautern ist eine kreisfreie Industrie- und Universitätsstadt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Süden von Rheinland-Pfalz.

Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken die aus der Pfälzischen Ludwigsbahn Ludwigshafen–Bexbach hervorging. Nach Süden führt die Biebmühlbahn bis Pirmasens, nach Norden die sogenannte Lautertalbahn bis Lauterecken und nach Nordosten die Bahnstrecke Kaiserslautern–Enkenbach. Im Westen der Stadt befindet sich außerdem der Rangierbahnhof Einsiedlerhof, der in den letzten Jahrzehnten an Bedeutung verlor. Kaiserslautern ist außerdem Sitz des Zweckverbands Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd, der für die Bestellung von SPNV-Verkehrsleistungen im südlichen Rheinland-Pfalz zuständig ist.

Durch das Stadtgebiet führt in West-Ost-Richtung die BAB 6 Saarbrücken–Mannheim mit vier Ausfahrten: Kaiserslautern-Einsiedlerhof, Kaiserslautern-West, Kaiserslautern-Centrum/Dreieck Kaiserslautern und Kaiserslautern-Ost. Ferner endet hier die A 63 aus Richtung Mainz und trifft im Dreieck Kaiserslautern auf die A 6. Folgende Bundesstraßen die B 270, die B 37 und die ehemalige B 40.

Ausstattungs-Beschreibung

Beim Betreten der Wohnung im Obergeschoss gelangt man in den Flur, von dem aus sich der Wohnbereich erschließt. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Geradeaus erreicht man den Wohnbereich, der mit einem Kaminofen ausgestattet ist. Von dort aus führt links ein kleiner Flur, über den das Badezimmer zugänglich ist. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Direkt daneben befindet sich ein Abstellraum mit zusätzlicher Toilette, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Ebenfalls über diesen Flur gelangt man in das Schlafzimmer. Eine Holztreppe im Flurbereich führt in das ausgebaute Dachgeschoss, in dem sich zwei weitere Zimmer befinden, die sich Kinderzimmer eignen.

Das Kellergeschoss verfügt über getrennte Gasanschlüsse für beide Wohneinheiten sowie eine Wasserversorgung mit zwei separaten Unterzählern. Darüber hinaus ist hier die neue Gaszentralheizung installiert. Außerdem steht hier ein weiterer Kellerraum in Sandsteinbauweise zur Verfügung.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage und vier Außenstellplätze.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in einem Wohngebiet von Hohenecken. In der Nähe von Kaiserslautern.

Zum Anwesen gehört außerdem ein Innenhof mit Garten und Terrasse.

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas-Brennwertheizung beheizt.

Die neuen Kunststoffenster aus dem Jahr 2021 sind doppelt isolierverglast, die dazugehörigen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von VDSL 50.000.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 13.01.2026
- gültig bis: 13.01.2036
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 85,4 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1962

Dieses Zweifamilienhaus mit Satteldach wurde im Jahr 1962 errichtet und zuletzt 2024 modernisiert. Es befindet sich in Hohenecken und verfügt über eine Wohnfläche von 124 m² auf einem 943 m² großen Grundstück.

Dieses Gebäude wurde ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet und später zu einem Zweifamilienhaus umgebaut. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, sodass eine der Wohneinheiten über zwei Etagen genutzt wird. Die Heizungsanlage wurde im Obergeschoss bereits 2016 auf eine Gasbrennwerttechnik umgestellt, im Untergeschoss erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2024. Im Bereich des Erdgeschosses wurde eine frühere Feuchtigkeitsproblematik an der hangseitigen Rückwand durch Sanierungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich dauerhaft behoben. Zur Ableitung von anfallendem Wasser auf der hangseitigen Terrasse ist ein automatisches Pumpensystem installiert, welche das Wasser kontrolliert in den Kanal leitet.

Die bisherigen Mieteinnahmen beliefen sich auf insgesamt 1.220 € monatlich kalt, bestehend aus 620 € für das Obergeschoss und 600 € für das Untergeschoss. Das Objekt wird derzeit frei, da die bisherigen Mieter Wohneigentum erworben haben beziehungsweise ausziehen.

Das großzügige Grundstück verfügt über einen Garten mit Gartenhaus sowie einen separaten Partyraum. Zudem wurden im Jahr 2021 sämtliche Fenster erneuert.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den zentralen Flur. Von hier aus befindet sich auf der rechten Seite ein Gästezimmer. Auf der linken Seite des Flures erreicht man das Wohnzimmer, das als Durchgangszimmer gestaltet ist und Zugang zu einem weiteren Raum bietet, der sich beispielsweise als Arbeitszimmer eignet.

Geradeaus entlang des Flures gelangt man in den Küchenbereich, der mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse. Am Ende der Küche befindet sich auf der rechten Seite das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Anschluss für die Waschmaschine.

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













