

Früher an später denken! Großzügiges Wohnen auf einer Ebene



Einfamilienhaus
D-67661 Kaiserslautern

465.000 **152** **5** **1.095**
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	465.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	152
Nutzfläche m ²	47
Anzahl Zimmer	5
Grundstück m ²	1.095
Baujahr	1972

Anbieter / Ansprechpartner

Immobilien Kafitz
Telefon: (0631)7500710
Fax: (0631)75007129
Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 8:30 - 18:00 Sa. 10:00 - 13:00



Immobilien Kafitz GmbH & Co. KG
Schillerplatz 6
D-67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 750071-0
Fax: 0631 750071-29

Kurzexposé

Hatten Sie schon mal den Gedanken, dass Sie im Alter auf einer Ebene wohnen und keine Treppen mehr steigen, sich aber trotzdem nicht wesentlich verkleinern wollen? Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie. Durch seine großzügige Grundfläche bietet dieser 1972 in massiver Bauweise errichtete Bungalow eine Wohnfläche von ca. 152 m², verteilt auf 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Windfang und Hauswirtschaftsraum, von dem der Heizungsraum zugänglich ist. Durch einen Teilausbau des Dachgeschosses sind zusätzlich ca. 46 m² Nutzfläche entstanden, hier haben die bisherigen Besitzer einen kleinen Flur, ein Badezimmer und ein großes Schlafzimmer untergebracht. Im Inneren des Hauses beeindruckt den Besucher das weitläufige, offen gehaltene Wohn- Esszimmer, mit 2 großen Fensterfronten, die einen freien Blick in den parkähnlichen Garten ermöglichen und für ausreichend Lichteinfall sorgen. Von diesem Bereich gelangt man auf die teilüberdachte Terrasse, an die sich der bereits erwähnte Garten angliedert. Fast komplett eben, mit schönem Strauch- und Baumbewuchs und direktem Zugang zum angrenzenden Wald, lässt dieser Außenbereich keine Wünsche offen. Ein Grundstück dieser Größe und Lage ist eine absolute Rarität und wird seinen neuen Besitzern eine Oase der Ruhe und Entspannung bieten. Zurück ins Haus und zu den technischen Details des Objektes. Die Ölzentralheizung wurde im Jahr 2022 erneuert und versorgt das Anwesen mit Wärme und Warmwasser. Die Fenster und alle Leitungen stammen aus dem Baujahr, ebenso die Innenausstattung mit Fliesen und Teppich. Hier besteht Modernisierungsbedarf, auch in energetischer Hinsicht. Vervollständigt wird dieses Immobilienangebot durch eine separate Doppelgarage und einen weiteren Stellplatz. Somit wäre auch für eine Familie mit mehreren Fahrzeugen genug Parkraum vorhanden. Wenn Ihr Interesse geweckt ist, sollten Sie das Haus mit seinem tollen Grundstück auch bei einer Besichtigung auf sich wirken lassen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

- + Ölzentralheizung aus 2022
- + Holz-Isolierverglasung aus 1972
- + Teppich, Fliesen
- + Im Speicherraum keine Dachdämmung nur Unterspannbahnen
- + Doppelgarage
- + Offener Kamin
- + Holzbalkendecke zu DG

Energieausweis von: 26.03.2025

- + Energiebedarfsausweis
- + Endenergiebedarf 332,9 kWh/(m²a)
- + Energie-Effizienzklasse: H
- + Wesentlicher Energieträger: Heizöl
- + Baujahr Haus: 1972

Aufteilung:

EG- Aufteilung: Windfang, Garderobe mit G-WC, Küche mit Durchgang in Essbereich, Diele, Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin, Flur mit Treppenaufgang, 4 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zu Heizraum und Ausgang in Garten

DG-Aufteilung: Treppenaufgang in Flur, Bad mit Wanne und Dusche, Schlafzimmer, Abstellraum

Wichtiger Hinweis:

Eine große Auswahl an Alternativobjekten finden Sie unter www.immobilien-kafitz.de. Gerne geben wir Ihnen auch telefonisch jederzeit unter der Rufnummer 0631-7500710 Auskunft.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde Hohenecken ist ein Stadtteil Kaiserslauterns (ca 6 km entfernt) und liegt an der B270, der Hauptverbindung von Kaiserslautern nach Pirmasens, mitten im Pfälzerwald. Der Stadtteil verfügt über mehrere Einzelhandels- und Gewerbebetriebe sowie verschiedene Ärzte. Auch Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Hohenecken ist an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Kaiserslautern angegliedert. Zudem ist die Anbindung an den Fernverkehr über die A6 nur wenige Kilometer entfernt.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	26.03.2025
Gültig bis	25.03.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	332,9
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1972

Bilder



Gartenseite



Strassenseite mit Doppelgarage



Blick vom Garten



parkähnlicher Garten



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer



Küche



Schlafzimmer im EG



Gäste- oder Kinderzimmer



Badezimmer im EG



© Immobilien Käfitz, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer im DG



© Immobilien Käfitz, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Badezimmer im DG



© Immobilien Käfitz, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zugangsbereich



© Immobilien Käfitz, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingangsbereich



teilüberdachte Terrasse