

Schöne 3 ZKB und 2x Balkon in Kaiserslautern zu verkaufen (Reserviert)

Objekt-Nr.: 2269062
Standort: 67663 Kaiserslautern
Typ: Eigentumswohnung, Etagenwohnung
Baujahr: 1968
Kaufpreis: 169.000 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Zimmer: 3
Wohnfläche: 76 m²
Objektzustand: normal
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Energie/Heizung: Gas-Zentralheizung
Internet/Anschlüsse: vorhanden

Objektbeschreibung

Hochwertige Eigentumswohnung in einer Parkähnlichem Wohnanlage von Kaiserslautern.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken,

Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und ein

Busbahnhof sowie S-Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe;

Objekt-Nr.: 2269062

Standort: 67663 Kaiserslautern

Typ: Eigentumswohnung / Etagenwohnung

Baujahr: ca.1968

Kaufpreis: 169.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 8;

Wohnfläche: ca.76m²

Grundstücksfläche: anteilig ca.14m²;

Unterkellerung: voll;

Dach: Flachdach; (neuwertig ca. 1 1/2 Jahre alt)

Objektzustand: Sehr gepflegte Anlage ohne jeglichem Renovierungsbedarf;

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Gas-Zentralheizung (neuwertig ca. 1 1/2 Jahre alt)

Geschosse: 4;

Wärmedämmung: Dach

Nebengebäude: Garagen können angemietet werden, ansonsten stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: gehobene Ausstattung;

Fenster: Zweifachverglasung;

Böden: Fliesenboden, Parkett;

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Raumaufteilung:

KG: 1x Kellerraum,

Gemeinschaftsräume. 2 x Trockenraum, 1x Fahrradraum, 1x Hauswirtschaftsraum;

OG2: Flur/Diele, Esszimmer, Küche inkl. Einbauküche mit Balkon, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Balkon, Bad mit Wanne und separatem WC,

Sonstiges:

- 2x Balkon
- elektr. Rollläden
- Kabelanschluss
- neuwertige Stromanlage
- Bezugsbereit
- sehr gepflegte Anlage
- Parkähnliche Anlage
- freie Parkplätze

- Garagenanmietung möglich

- u.v.m.

Lagebeschreibung

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Höhe: 251 m ü. NHN

Fläche: 139,74 km²

Einwohner: 99.845

Bevölkerungsdichte: 715 Einwohner je km²

Postleitzahlen: 67655–67663

Vorwahlen: 0631, 06301

Kfz-Kennzeichen: KL

Stadtgliederung: Kernstadt (9 Gebiete) und 9 Ortsbezirke/Stadtteile

Adresse der

Stadtverwaltung: Willy-Brandt-Platz 1

67657 Kaiserslautern

Website: www.kaiserslautern.de

Kaiserslautern ist eine kreisfreie Industrie- und Universitätsstadt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Süden von Rheinland-Pfalz. Sie ist Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Kaiserslautern.

Zugleich entwickelte sie sich dank zahlreichen Firmengründungen in der Textilbranche, der Metallindustrie und dem Maschinenbau neben Ludwigshafen am Rhein zum bedeutendsten Industriestandort der Pfalz.

Am 31. Dezember 2018 zählte die Stadt 99.845 Einwohner; sie ist damit die fünftgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz.

Flächenmäßig ist Kaiserslautern die größte Stadt in Rheinland-Pfalz.

Die Kaiserslautern Military Community mit rund 50.000 Militärangehörigen und Zivilisten bildet den weltweit größten US-Militär-Stützpunkt außerhalb der Vereinigten Staaten. Die der Military Community angehörenden Personen, die in Kaiserslautern wohnen, werden bei der Einwohnerzahl nicht berücksichtigt.

weitere Lagebeschreibung

Geographische Lage

Kaiserslautern liegt 251 Meter über dem Meer^[3] am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes im Kaiserslauterer Becken. Sie dehnt sich im Westen in das Landstuhler Bruch aus, das im Süden von der Sickinger Höhe begrenzt wird. Der Nordwesten des Stadtgebiets hat Anteil am Reichswald und reicht bereits bis an das Nordpfälzer Bergland heran. Die nächsten größeren Städte sind Ludwigshafen am Rhein, etwa 50 km östlich, Mainz etwa 80 km nordöstlich, Saarbrücken etwa 60 km westlich und Karlsruhe etwa 50 km südöstlich. Kaiserslautern befindet sich auf einem Rotsandsteingebirge, welches ursprünglich von Muschelkalksedimenten überlagert war. Diese Sedimente wurden später jedoch ausgewaschen und im Westrich abgelagert.

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Kaiserslautern, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und liegen alle – außer der Gemeinde Elmstein, die zum Landkreis Bad Dürkheim gehört –

im Landkreis Kaiserslautern:

Otterbach, Otterberg, Mehlingen, Enkenbach-Alsenborn, Fischbach, Hochspeyer, Waldleiningen, Elmstein, Trippstadt, Stelzenberg, Schopp, Krickenbach, Queidersbach, Bann, Kindsbach, Landstuhl, Ramstein-Miesenbach, Rodenbach, Weilerbach und Katzweiler.

Verkehr:

Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken die aus der Pfälzischen Ludwigsbahn Ludwigshafen–Bexbach hervorging. Nach Süden führt die Biebermühlbahn 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.

Seit Ende 2003 ist der Hauptbahnhof Haltestelle der S-Bahn RheinNeckar, die die Stadt mit Ludwigshafen am Rhein, Mannheim und Heidelberg im Osten und Homburg im Westen verbindet.

Hauptbahnhof Kaiserslautern

Weitere Haltestellen an der Magistrale Mannheim-Saarbrücken sind Kennelgarten, Kaiserslautern Ausbesserungswerk, Vogelweh und Einsiedlerhof, an der Biebermühlbahn Galgenschanze und der inzwischen wieder in Betrieb genommene Haltepunkt Hohenecken.

An der Lautertalbahn werden die Haltepunkte Pfaffwerk, Kaiserslautern West und Lampertsmühle-Otterbach bedient. An der Verbindungsstrecke Kaiserslautern-Enkenbach lagen die inzwischen stillgelegten Haltepunkte Kaiserslautern Nord und Eselsfürth, die inzwischen stillgelegte Bachbahn von Lampertsmühle-Otterbach nach Reichenbach bediente im heutigen Stadtgebiet noch die Stadtteile Siegelbach und Erfenbach.

Der Hauptbahnhof Kaiserslauterns ist Haltepunkt im ICE-Netz der Deutschen Bahn AG. Am 10. Juni 2007 ging die transeuropäische Hochgeschwindigkeitslinie Paris–Frankfurt (Rhealys) in Betrieb. Die Fahrzeit zwischen Kaiserslautern und Paris beträgt seitdem 2 Stunden und 40 Minuten. Darüber hinaus gibt es im Fernverkehr vereinzelte Direktverbindungen von Kaiserslautern nach Leipzig, Stuttgart und München.

Stadtverkehr

Busbahnhof am Hauptbahnhof

Nachdem die 1916 eröffnete Straßenbahn Kaiserslautern 1935 ihren Betrieb eingestellt hatte, übernahm der städtische Busverkehr die Aufgabe des innerstädtischen Verkehrs. Die Stadtwerke Kaiserslautern (früher TWK Verkehrs AG) betreiben heute ein Stadtbusnetz mit zurzeit 14 Stadtlinien und 9 Nachtlinien. Zentraler Umsteigepunkt für alle Linien ist die Haltestelle Stadtmitte (Rathaus/Schillerplatz). Das Umland wird von zahlreichen Regionallinien der DB Stadtverkehr (Saar-Pfalz-Bus GmbH sowie zweimal täglich Busverkehr Rhein-Neckar GmbH) bedient.

Seit der Integration des Westpfalz-Verkehrsverbunds (WVV) in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) gelten dessen Tarife in der gesamten Pfalz und bis über Mannheim und Heidelberg hinaus.

Straßennetz:

Durch das Stadtgebiet führt in West-Ost-Richtung die Bundesautobahn 6 Saarbrücken–Mannheim mit vier Ausfahrten: Kaiserslautern-Einsiedlerhof, Kaiserslautern-West, Kaiserslautern-Centrum/Dreieck Kaiserslautern und Kaiserslautern-Ost. Die neu angelegte Ausfahrt Kaiserslautern-Ost führt zu einem Park-and-ride-Platz, der für die Fußball-Weltmeisterschaft 2006 neu angelegt wurde. Ferner endet hier die A 63 aus Richtung Mainz und trifft im Dreieck Kaiserslautern auf die A 6. Folgende Bundesstraßen führen durch das Stadtgebiet: von Süden nach Norden die B 270, in West-Ost-Richtung die B 37 und in Richtung Nordosten die ehemalige B 40.

Der nächste Flughafen ist in Saarbrücken (80 km) mit Charterverkehr und einigen innerdeutschen Linienverbindungen, gefolgt von den Budget-Flughäfen Frankfurt-Hahn im Hunsrück (105 km) und Baden-Airport bei Karlsruhe (113 km). Das internationale Drehkreuz Frankfurt ist 103 km entfernt. Dort ist der Airbus A321 Kaiserslautern (Luftfahrzeugkennzeichen: D-AIRN) der Lufthansa stationiert.

Alexander Schaaf Immobilien

Kaiserstr.5

66955 Pirmasens

66932 Pirmasens

Postfach : 2514

fon : +49 6331 683161

fax : +49 6331 873657

mobil : 0176-21501990

mail : info@immobilien-schaaf.de

www.schaaf-immobilien.de



