MG IMMOBILIEN



Objekt-Nr. MG-686

67661 KAISERSLAUTERN

MG - Neubau Siegelbach: 6 hochwertige Wohneinheiten, Parkfläche und Gewerbeeinheit mit bester Ausstattung

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 647 m²	ca. 790 m²	20	2.900.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.900.000 €**
Wohnfläche	**ca. 647 m²**
Zimmer	**20**
Nutzfläche	**ca. 464 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 790 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2025**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**13**
Badezimmer	**7**
Separate WCs	**5**
Balkone	**6**

Terrassen	**1**
Klimatisiert	**Nein**
Abstellraum	**Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Käuferprovision	**2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**15**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**30.09.2035**
Endenergiebedarf	**23,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Baujahr	**2024**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Mit diesem im Jahr 2025 vollendeten Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich ein Investment, das in dieser Form nur äußerst selten auf den Markt kommt: ein architektonisch klar strukturierter, technisch hochmoderner Neubau in erstklassiger Mikrolage von Kaiserslautern-Siegelbach, vollständig vermietet, vollständig ausgestattet – und vollständig zukunftssicher.

Das gesamte Objekt wurde vom Bauträger mit außergewöhnlicher Sorgfalt und spürbarem Qualitätsanspruch realisiert. Als Käufer profitieren Sie nicht nur von der gesetzlichen Gewährleistung, sondern auch von einer Bauausführung, die konsequent auf Langlebigkeit, Energieeffizienz und geringe laufende Kosten ausgelegt ist. Für Kapitalanleger besonders wertvoll: Durch den Neubau ergeben sich optimale steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten – ein entscheidender Renditetreiber in dieser Assetklasse.

Alle Wohnungen sind hochwertig möbliert, mit stilvollen Einbauküchen, verglasten Balkonen, modernen Bädern und Fußbodenheizung ausgestattet und bereits langfristig vermietet – überwiegend an amerikanische Mieter, die im Kaiserslauterer Raum seit Jahren eine außergewöhnlich stabile und sichere Nachfrage garantieren. Die jährliche Nettokaltmiete liegt – bereinigt und realistisch kalkuliert – bei ca. 168.000 € (vermietete Fläche: 647 qm Wohnfläche + 101 qm Gewerbefläche). Die separate Gewerbeeinheit mit eigenem Zugang sorgt zusätzlich für eine breite Einnahmebasis und reduziert das Vermietungsrisiko nochmals deutlich.

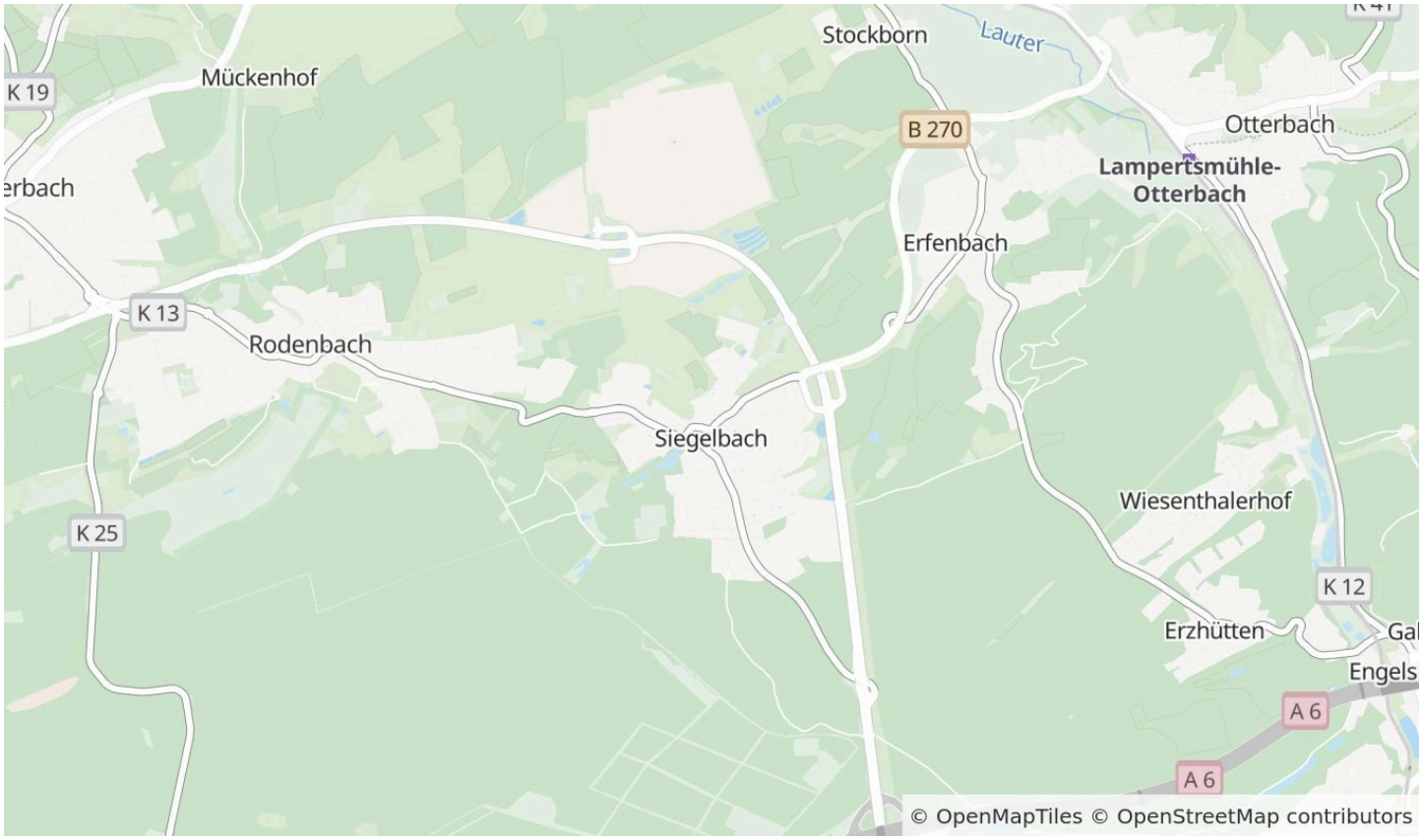
Ergänzt wird das Ensemble durch zahlreiche Stellplätze, eine repräsentative Gebäudestruktur und eine Ausstattung, die weit über dem Standard klassischer Mehrfamilienhäuser liegt. Das Ergebnis ist ein Investment, das Ertragssicherheit, Neubauqualität und Standortvorteile auf höchstem Niveau vereint.

Ein Objekt für Anleger, die nicht einfach suchen – sondern selektieren. Und für jene, die ein Portfolio nicht erweitern möchten, sondern aufwerten.

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Kaiserslautern-Siegelbach und profitiert von einer starken, kontinuierlichen Nachfrage aus Wohn- und Gewerbebereich. Durch die Nähe zur US Air Base Ramstein sowie zum US-Hospital besteht ein dauerhaft hoher Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen – ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf stabile Vermietung.

Die ausgezeichnete Erreichbarkeit, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und Dienstleistern sowie die schnelle Anbindung an B270, A6 und A63 machen den Standort langfristig attraktiv. Besonders hervorzuheben sind die direkt am Objekt verfügbaren Parkplätze, ein klarer Vermietungsvorteil in zentraler Lage.

Siegelbach bietet eine gewachsene Infrastruktur, solide Mieterklientel und zusätzliche Frequenz durch umliegende Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen wie den Zoo Kaiserslautern. Insgesamt ein Standort mit außergewöhnlich stabiler Nachfrage, sicherer Vermietbarkeit und attraktivem Wertpotenzial – verstärkt durch die Präsenz der US-Streitkräfte in der Region.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Wohnbereich

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Schlafzimmer

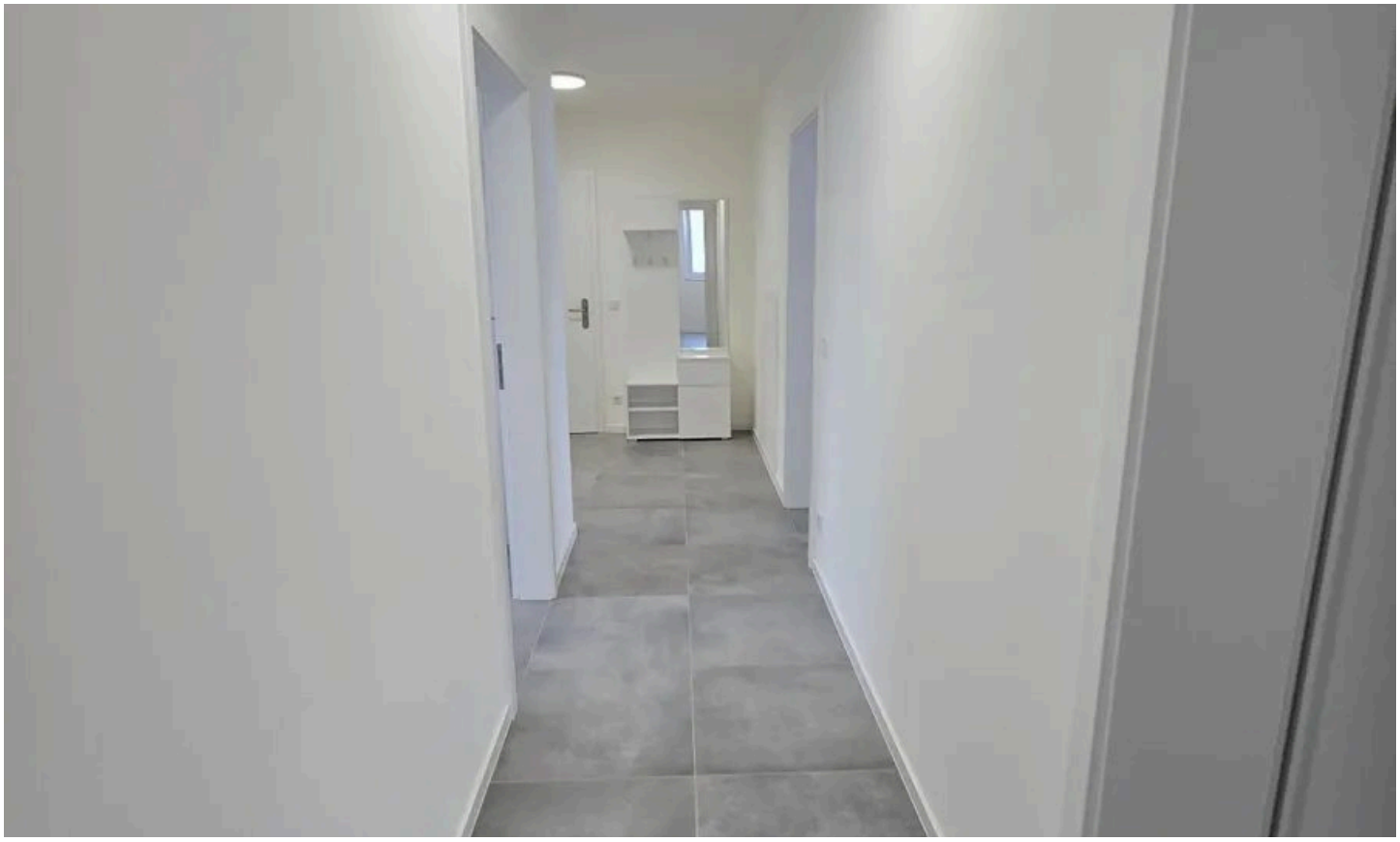


Wohnbereich

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Flur



Wohnbereich

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Einbauküche



Balkon

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Schlafzimmer



Wohnbereich

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Balkon

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Einbauküche

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Badezimmer

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Wohnbereich

Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Wohnbereich



Badezimmer

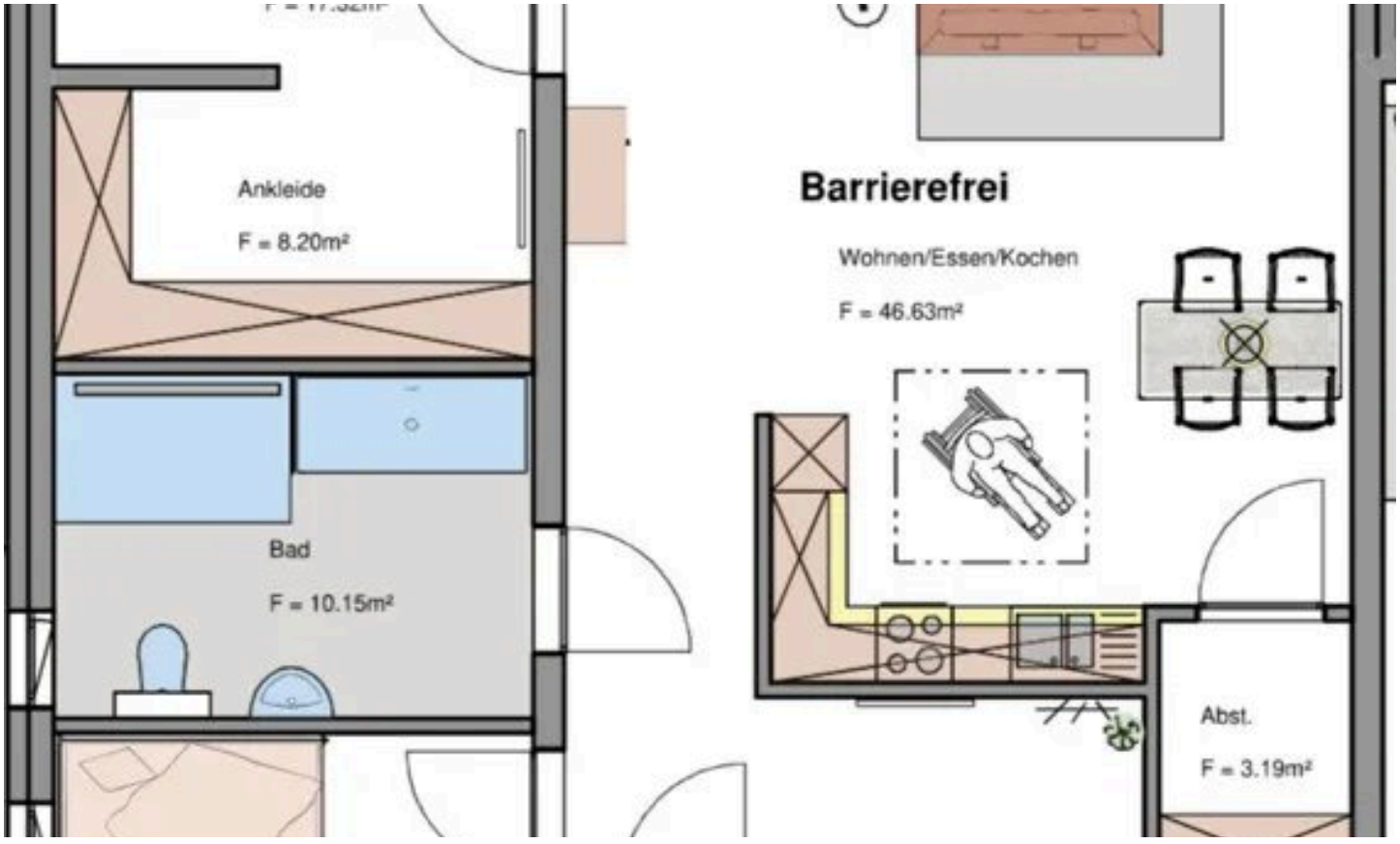
Herr Maximilian Göttel

Tel. 00491729813095

anfragen@immo-goettel.de



Stellplätze



Obergeschoss Wohnung 3 (barrierefrei)

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



IMG_9541



Sie möchten auch verkauen?

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

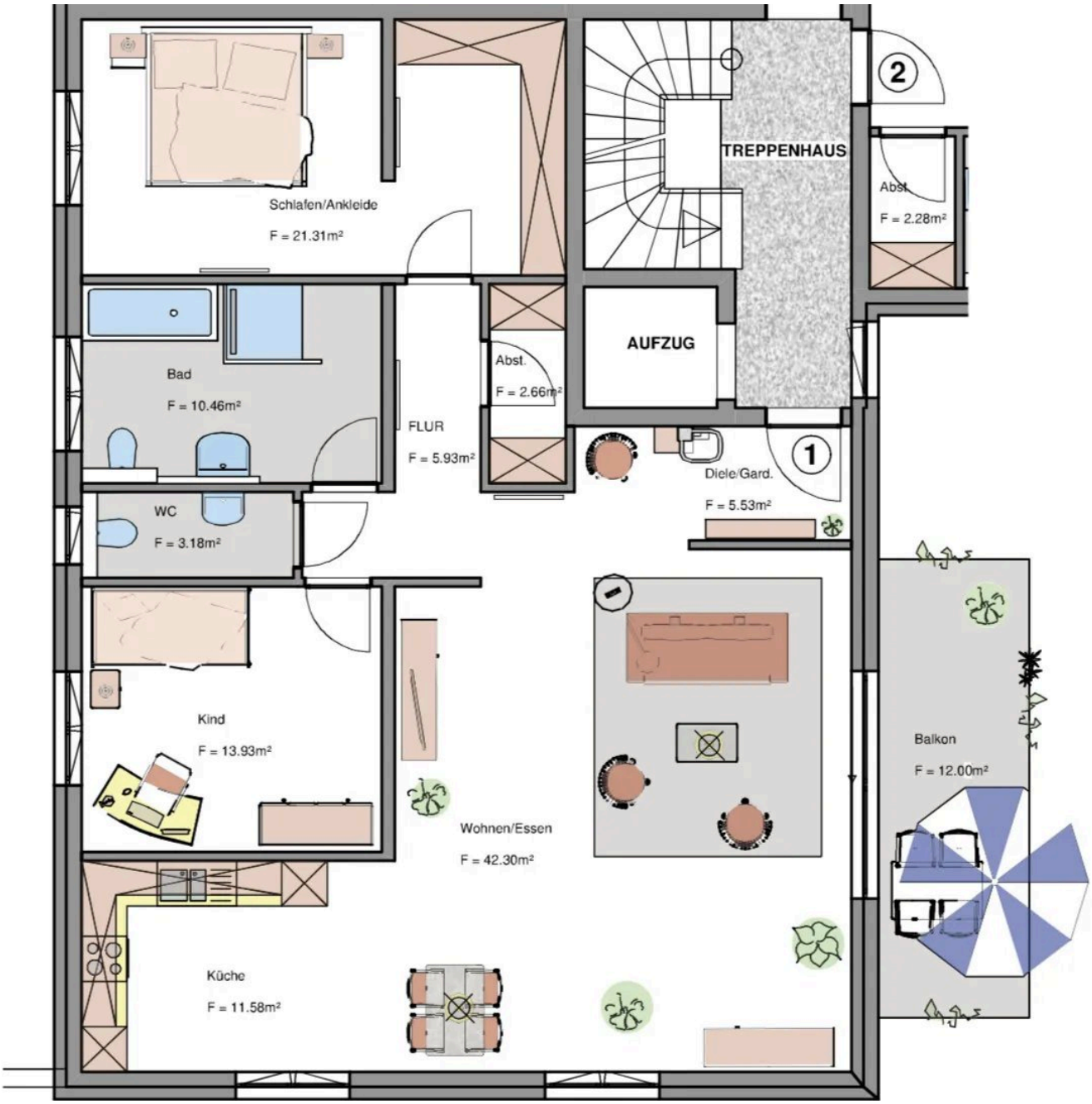


Weitere Angebote



Whatsapp Kanal

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

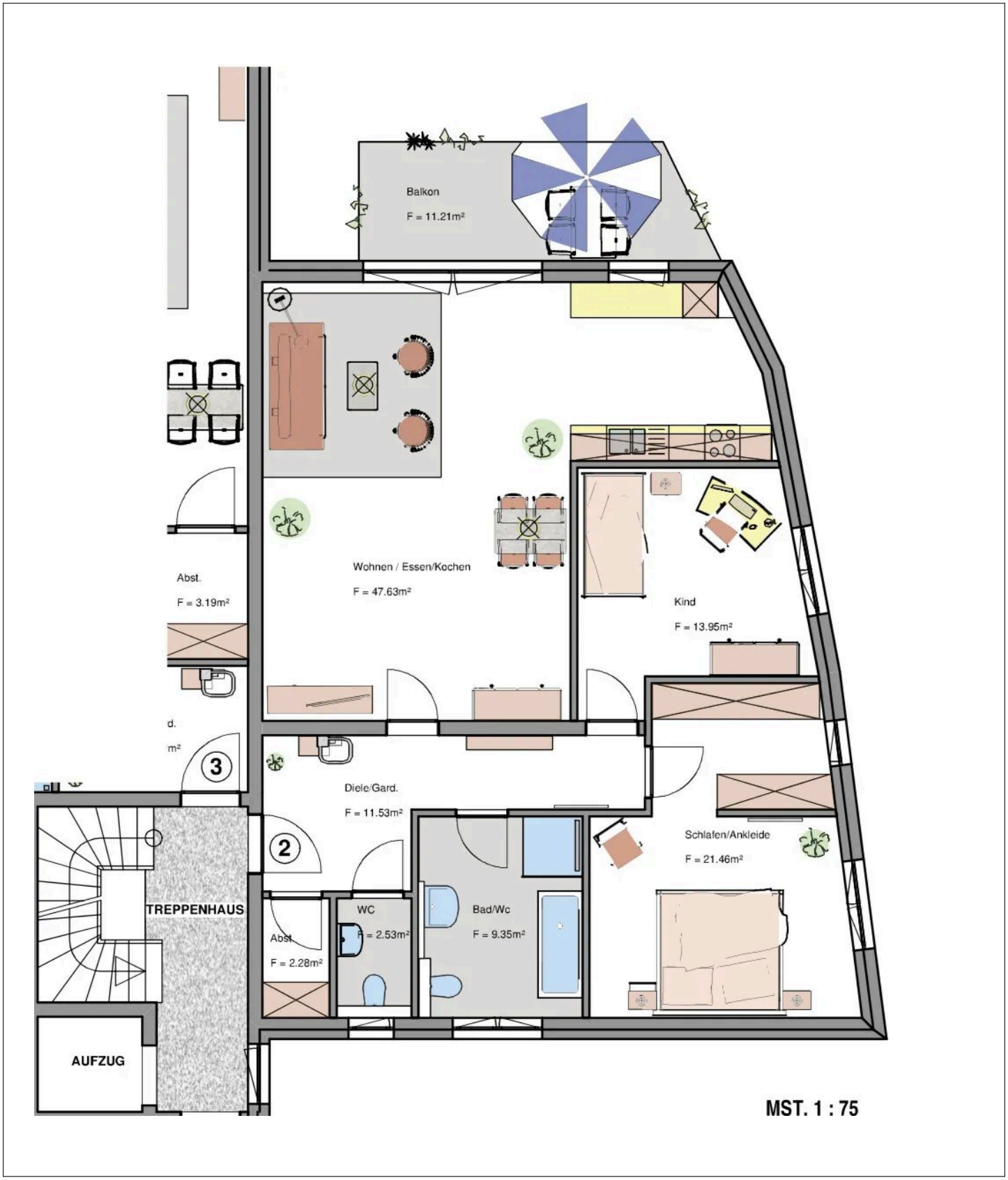


Obergeschoss Wohnung 1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Obergeschoss Wohnung 2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

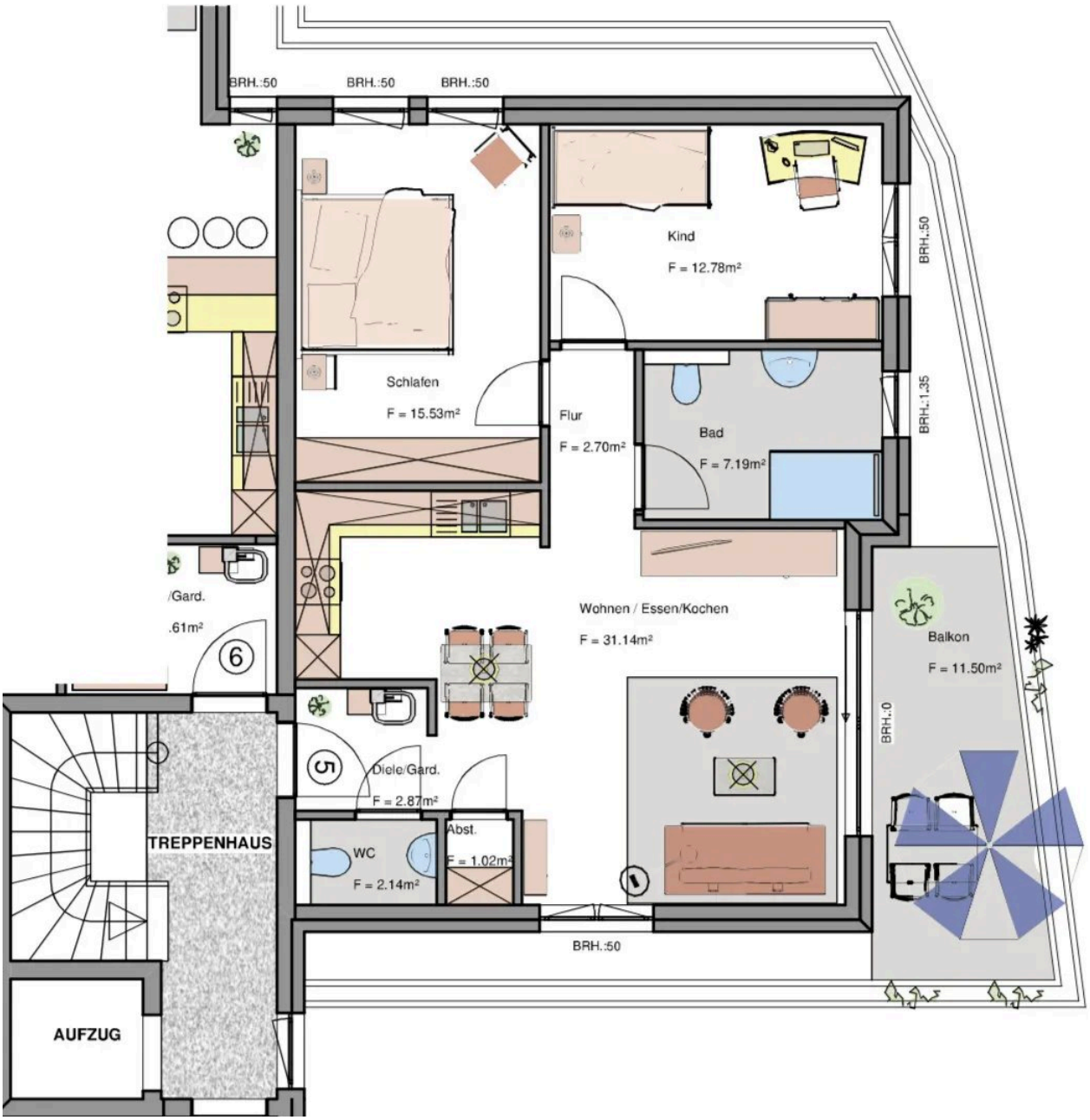


Dachgeschoss Wohnung 4

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

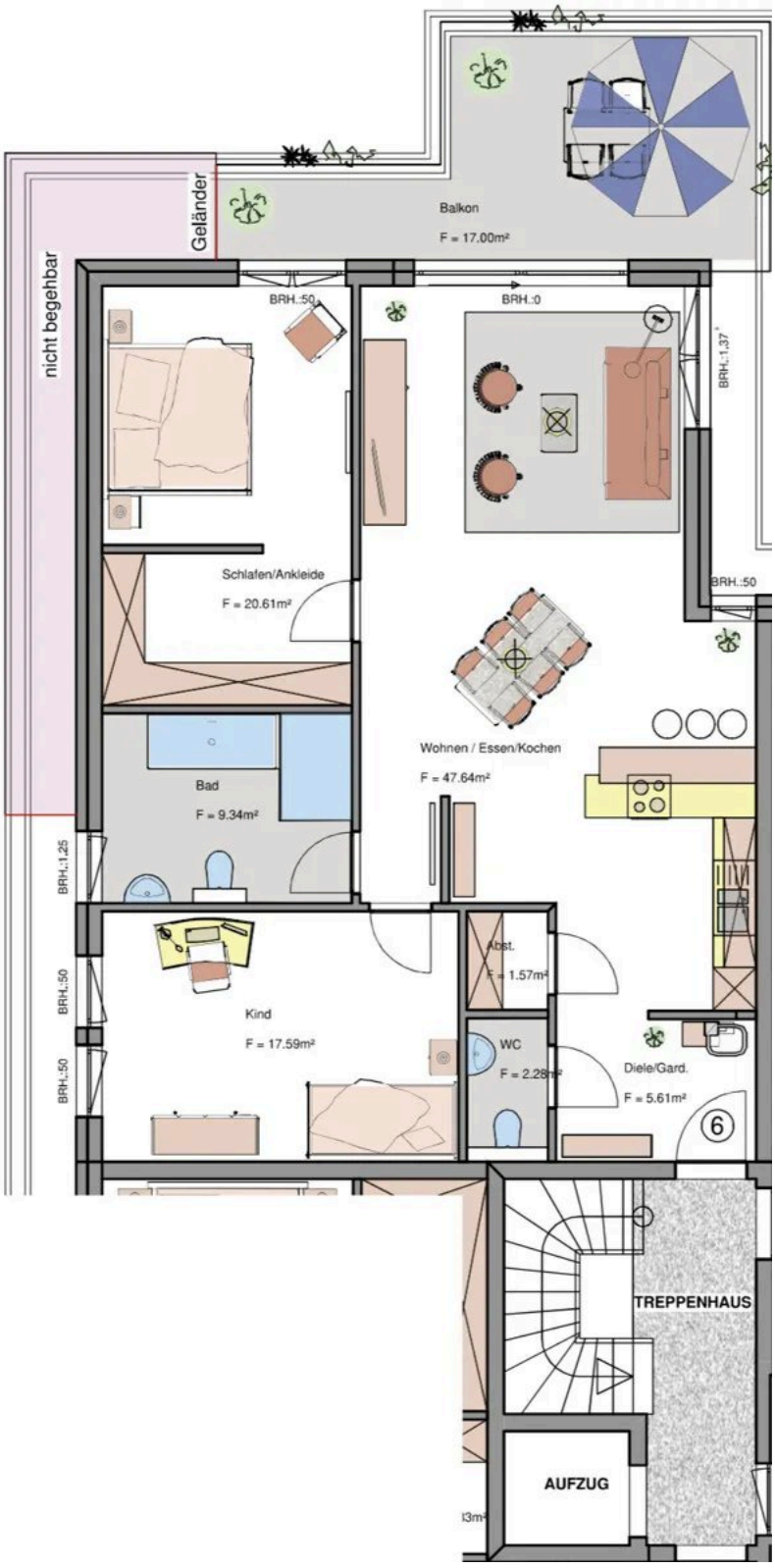


Dachgeschoss Wohnung 5

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

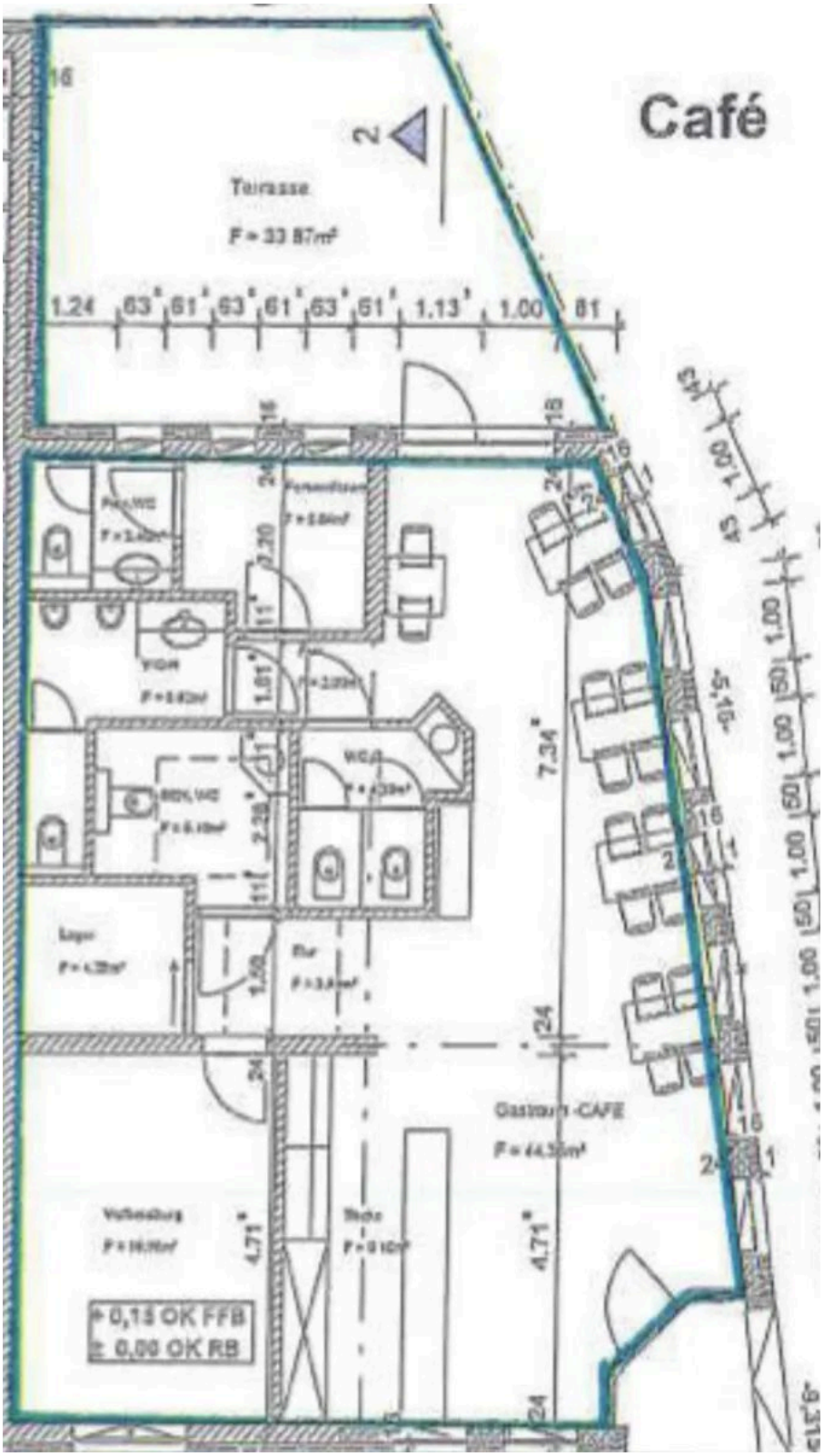


Dachgeschoss Wohnung 6

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Grundriss Gewerbeeinheit (Café)

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de

Ausstattung

— Separate Gewerbeeinheit mit eigenem Zugang – ideal für zusätzliche Mieteinnahmen und diversifizierten Nutzungsmix

— Photovoltaikanlge - Nachhaltige Energieversorgung

— 15 Stellplätze, teils im Freien, teils überdacht – komfortable Parksituation für Bewohner, Kunden und Mitarbeiter

— Hochwertige Unterkellerung mit Waschraum, Mieterkellern und großzügigen Nutzflächen

— Aufzug für bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Ebenen

— Eine vollständig barrierefreie Wohnung – zukunftssicher und ideal vermietbar

— Repräsentatives Treppenhaus mit Granitböden

— Großformatfliesen in allen Wohnungen – modernes und wertiges Wohnambiente

— Fußbodenheizung in sämtlichen Einheiten

— Verglaste Balkone zu jeder Wohnung – zusätzlicher Wohnkomfort und perfekter Wetterschutz

— Moderne Bäder mit begehbaren Duschen

— 3-fach-Wärmeschutzverglasung für Energieeffizienz und Schallschutz

— Elektrische Rollläden in allen Wohnungen

— Effiziente Wärmepumpe für nachhaltige und kostensparende Heiztechnik

— Separate Zähler für jede Wohneinheit (Strom/Heizung/Wasser)

— 6 hochwertige Einbauküchen

— Alle Wohnungen voll möbliert – komplett vermietet, ideal für amerikanische Mieter und Kurzfristvermietung (140.000 € ausweisbare Bewegliche Güter)

Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

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 möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Herr Maximilian Göttel
Tel. 00491729813095
anfragen@immo-goettel.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Göttel

MG Immobilien

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Diese Immobilie online