MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Neubau Siegelbach: Hochwertige Wohnung mit Parkplatz und bester Ausstattung

Objekt-Nr. MG-775

Wohnung zum Kauf

in 67661 Kaiserslautern







Details

Vermietet | Abstellraum | Gewerbliche Nutzung möglich

Kaufpreis **546.000 €**	Wohnfläche **117 m²**	Zimmer **3**
Verfügbar ab **sofort**	Vermietet **Ja**	Baujahr **2025**
Zustand **Neuwertig**	Unterkellert **Ja**	Etagen **1**
Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**	Separate WCs **1**
Balkone **1**	Fahrstuhl **Personen**	Klimatisiert **Nein**
Abstellraum **Ja**	Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**	Käuferprovision **2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Technik und eine attraktive Vermietbarkeit. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der gemeinsam mit der hochwertigen Einbauküche ein offenes und einladendes Wohnambiente schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den verglasten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und ganzjährig nutzbar ist.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, ein modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie

ein separates Gäste-WC. Großformatige Fliesen, eine komfortable Fußbodenheizung und elektrische Rollläden unterstreichen den hochwertigen Ausstattungsstandard.

Für eine nachhaltige und energieeffiziente Versorgung sorgen eine moderne Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage sowie eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung, die gleichzeitig hervorragenden Schall- und Wärmeschutz bietet. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Ebenen. Das repräsentative Treppenhaus mit edlen Granitböden rundet den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz. Im Erdgeschoss befindet sich eine Bäckerei, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Die Wohnung wird voll möbliert und bereits vermietet verkauft. Dank der hochwertigen Ausstattung und der vollständigen Möblierung eignet sie sich besonders für die Vermietung an amerikanische Mieter, Expats oder für attraktive Kurzzeitvermietungskonzepte. Eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf moderne Wohnqualität, Nachhaltigkeit und langfristige Vermietungsperspektiven legen.

Ausstattung

- Photovoltaikanlge - Nachhaltige Energieversorgung
- 1 Stellplatz
- Kellerraum
- Aufzug für bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Ebenen
- Repräsentatives Treppenhaus mit Granitböden
- Großformatfliesen
- Bäckerei im EG
- Fußbodenheizung
- Verglaster Balkon
- Modernes Bad mit begehbarer Dusche
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung für Energieeffizienz und Schallschutz
- Elektrische Rollläden
- Effiziente Wärmepumpe für nachhaltige und kostensparende Heiztechnik
- Hochwertige Einbauküche
- Voll möbliert – vermietet, ideal für amerikanische Mieter und Kurzfristvermietung

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, Treu-

händern, 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.

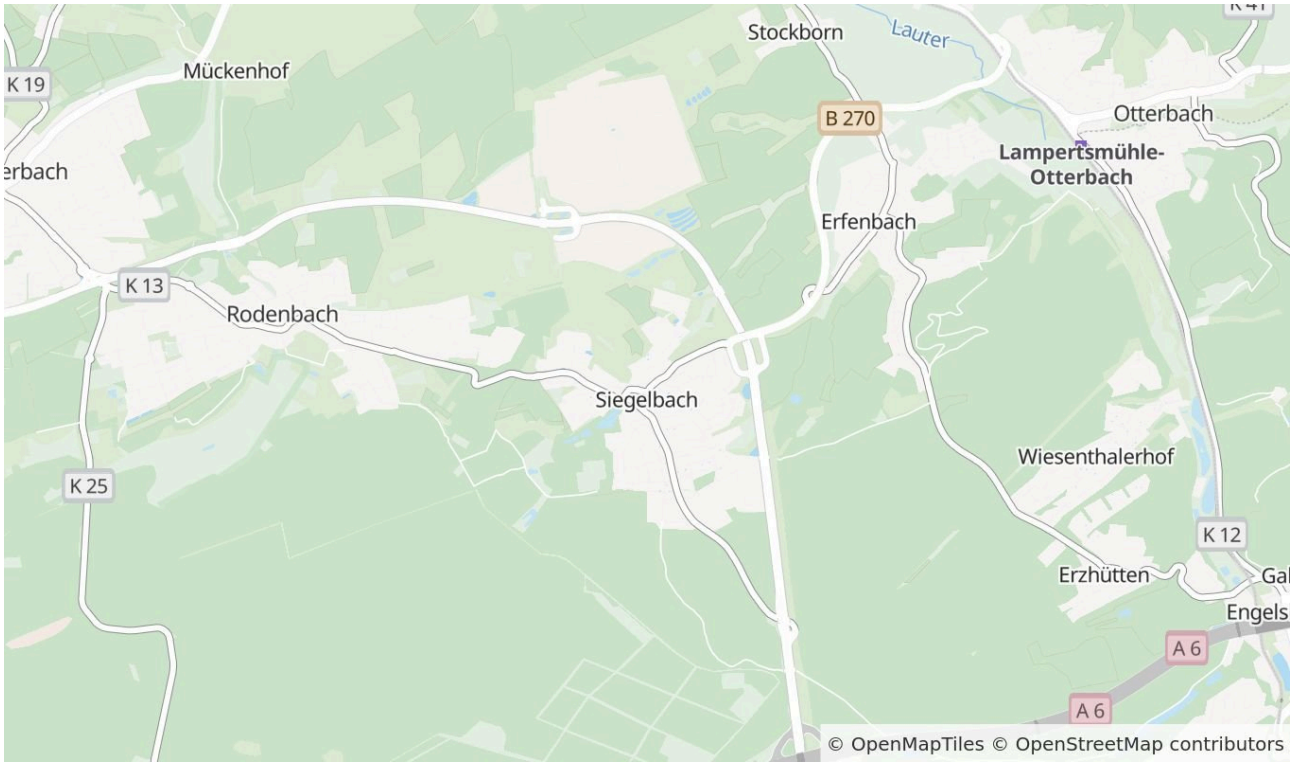
Lage & Umgebung

67661 Kaiserslautern

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.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
30.09.2035

Endenergiebedarf
23,2 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
A+

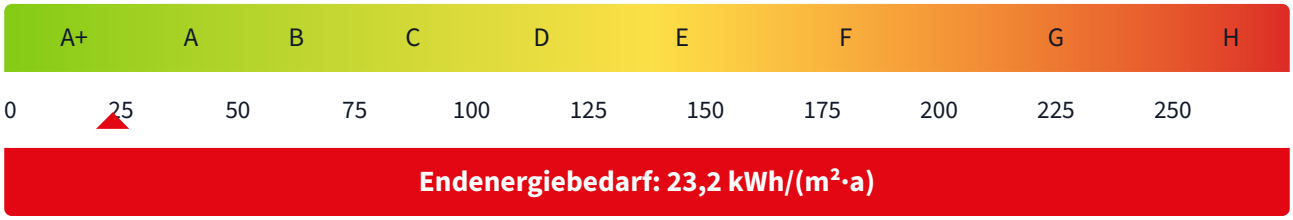
Baujahr
2024

Wesentlicher Energieträger
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Wohnzimmer



Küche



Küche



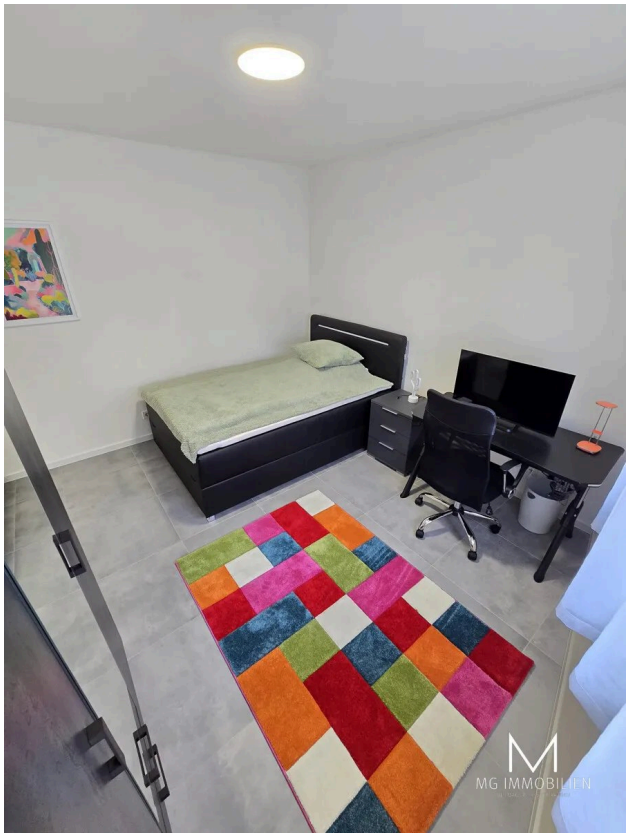
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



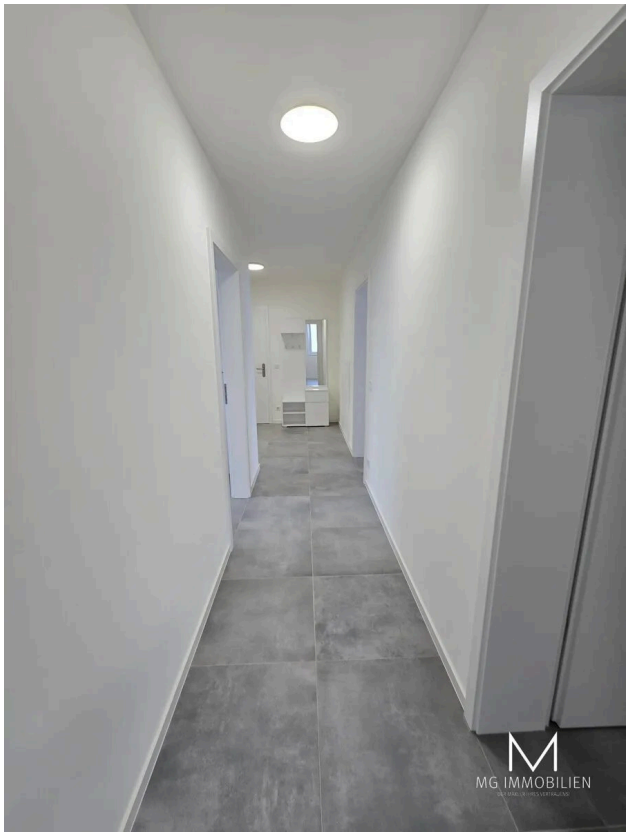
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur



Außenansicht



Sie möchten auch verkauen?



Weitere Angebote



Whatsapp Kanal


Balkon
F = 11.21m²
Wohnen / Essen/Kochen
F = 47.63m²
Kind
F = 13.95m²
Abst.
F = 3.19m²
Diele/Gard.
F = 11.53m²
Schlafen/Ankleide
F = 21.46m²
TREPPENHAUS
WC
F = 2.53m²
Bad/Wc
F = 9.35m²
Abst.
F = 2.28m²
AUFZUG
Diele/Gard.
F = 5.53m²
MST. 1 : 75

Grundriss

Kontakt

MG Immobilien

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Göttel

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-neubau-siegelbach-hochwertige-wohnung-mit-parkplatz-und-bester-ausstattung-3