



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW23KL22

Kernsaniertes Sandsteinhaus mit Garage
und Außenpool

67661 Kaiserslautern

Kästenbergstraße 22

Details

Kästenbergstraße 22 • 67661 Kaiserslautern

Objekttyp	Einfamilienhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	4	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	135	Balkon	Ja
Grundstücksfläche ca.	383	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	2	Keller	Ja
Baujahr	1927	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	2021	Anzahl Stellplätze	3
Objektzustand	Hochwertig		
Heizungsart	Central heating	Vermietungsstatus	Occupied by owner
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	Nach Absprache
Zustand der Heizung	Maintained	Kaltmiete	N/A
Energieausweistyp	Demand Certificate	Hausverwaltung	N/A
Energiekennwert	124.7	Hausgeld	N/A
Energieeffizienzklasse	C	Rücklagen	N/A
		Umlagefähige Kosten	N/A
Kaufpreis pro Quadratmeter			3.628,89 €
Immobilienkaufpreis			489.900,00 €
Provision für Käufer (inkl. MwSt.)			3.57 %

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter: www.mandy-williams.com/agb



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Ausstattung

Kästenbergstraße 22 • 67661 Kaiserslautern



- Angeboten wird ein Einfamilienhaus aus Sandstein, Baujahr 1927, auf zwei Etagen, mit einem ebenerdigen Keller.
- Im Jahr 2021 bis heute wurde eine komplette Renovierung des Hauses, der Garage sowie der Außenanlage einschließlich der Entwässerung durchgeführt.
- Das Grundstück umfasst ca. 383 Quadratmeter und ist zu 360° eingezäunt, mit einem elektrischen 2-flügeligen Tor und einem überdachten Lagerplatz für Holz.
- Das Highlight des Grundstücks ist der über eine Wärmepumpe beheizbare Außenpool mit Salzelektrolyseanlage, der mit einer ca. 25 qm großen ausziehbaren Terrasse aus sehr belastbarem Robinienholz komplett überdacht werden kann, sowie die Infrarotkabine in der Garage.
- Die Terrasse ist über den nach Süden/Osten ausgerichteten Wintergarten oder das ebenerdige Untergeschoss bequem zu erreichen.
- Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 135 Quadratmetern, die sich auf 4 Zimmer, eine offene Küche, ein Bad und Flure verteilt.
- Die Quadratmeter des Innenhofs und des Wintergartens wurden zu 25% bzw. 50% in die Wohnfläche eingerechnet.
- Die 2 trapezförmigen Gauben im Obergeschoss schaffen mehr Wohnraum in den Schlafbereichen.
- Für weiteren Komfort sorgen die 2 installierten Klimaanlage, die je nach Jahreszeit sowohl Kälte als auch Wärme liefern können.
- Zusätzlich bietet das Dachgeschoss Ausbaupotenzial und kann zu ca. 45 Quadratmetern zusätzlicher Wohnfläche ausgebaut werden.
- Eine Einbauküche mit Kücheninsel und hochwertigen Elektrogeräten von Miele und Bosch sind bereits im Kaufpreis enthalten.
- Das Tageslichtbad ist mit einem Whirlpool, einer bodentiefen Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet.
- Darüber hinaus gibt es ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Vinyl und Fliesen ausgestattet, die Kunststofffenster sind dreifach verglast, wärme gedämmt und verfügen über elektrische Jalousien, Duette und abnehmbare Insektenschutzgitter.
- Eine Gaszentralheizung sorgt für Wärme. Zusätzlich sorgt der Betonofen im Wohnzimmer für ein tolles Ambiente.
- Für Fahrzeuge gibt es eine elektrische Garage und zwei Stellplätze im Hof.
- Das ebenerdige Untergeschoss verfügt über einen Wasch-/Heizraum mit Dusche und WC und einen großen Kellerraum mit ca. 1,90 m Deckenhöhe.
- Das Haus wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.
- Weitere Bilder der Immobilie sowie 3-D-Bilder des Außenpools gerne auf Anfrage.

Küche

- ✓ High quality built-in kitchen
- ✓ High quality electrical appliances
- ✓ Kitchen island with counter
- ✓ Open Pantry

Badezimmer

- ✓ Whirlpool
- ✓ Flor to ceiling shower
- ✓ Double sink
- ✓ Guest toilet

Wohnräume

- ✓ 1 Living room
- ✓ Concrete oven
- ✓ 3 Bedroom
- ✓ 1 Basement room

Außenbereich

- ✓ Electric swing gate
- ✓ 360° Garden fence
- ✓ Heated outdoor pool
- ✓ Outdoor shower
- ✓ Wood shelter
- ✓ Video doorbell



Galerie

Kästenbergstraße 22 • 67661 Kaiserslautern



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Galerie

Kästenbergstraße 22 • 67661 Kaiserslautern



Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

+49 (0) 175 – 651 – 0001
info@mandy-williams.com

Mandy Williams
Ihre Immobilienmaklerin



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN