



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	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Bewohnt durch Eigentümer
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	Nach Absprache
Zustand der Heizung	Gepflegt	Kaltmiete	N/A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausverwaltung	N/A
Energiekennwert	In Bearbeitung	Hausgeld	N/A
Energieeffizienzklasse	In Bearbeitung	Rücklagen	N/A
		Umlagefähige Kosten	N/A
Kaufpreis pro Quadratmeter			3.480,74 €
Immobilienkaufpreis			469.900,00 €
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 Infrarotsauna 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 trapezförmige Gaube im Obergeschoss schaffen mehr Wohnraum in 2 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 im Haus und eine begehbare Dusche und ein weiteres WC im Keller.
- Die Böden sind mit Vinyl und Fliesen ausgestattet, die Kunststofffenster sind dreifach verglast, wärmegeklämmt und verfügen über elektrische Jalousien, Duette und abnehmbare Insektenschutzgitter.
- Eine Gaszentralheizung sorgt für Wärme. Zusätzlich sorgt der 6 KW 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 vom Außenpool gerne auf Anfrage.

Küche

- ✓ Hochwertige Einbauküche
- ✓ Hochwertige Elektrogeräte
- ✓ Kücheninsel mit Theke
- ✓ Offene Speisekammer

Badezimmer

- ✓ Whirlpool
- ✓ Bodentiefe Dusche
- ✓ Doppelwaschbecken
- ✓ 2 Gäste WC's

Wohnräume

- ✓ 1 Wohnbereich
- ✓ Betonofen
- ✓ 3 Schlafzimmer

Außenbereich

- ✓ Elektrisches Flügeltor
- ✓ 360° Gartenzaun
- ✓ Beheizter Außenpool
- ✓ Außendusche
- ✓ Holzunterstellplatz
- ✓ Videoklingel



Lage

Kästenbergstraße 22 • 67661 Kaiserslautern



Siegelbach ist ein nordwestlicher Stadtteil von Kaiserslautern und liegt etwa 7 km vom Zentrum Kaiserslauterns entfernt. Benachbarte Orte sind die Gemeinde Rodenbach im Westen, der Stadtteil Erfenbach im Osten und die Kernstadt Kaiserslautern im Südosten.

In Siegelbach gibt es einen **Kindergarten**, **eine Grundschule**, **eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin**, **einen Zahnarzt** und **zwei Physiotherapeuten**. Auch der Zoo Kaiserslautern befindet sich im Stadtteil.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:

Siegelbach ist über einen Knotenpunkt der Bundesautobahn 6 (Ausfahrt Kaiserslautern-West) und der Bundesstraße 270 gut erreichbar.

Bahnhöfe gibt es in Kaiserslautern und Lauterecken.

Die Buslinien 139, 140 und 141 fahren durch den Ort.

Der Barbarossa-Radweg führt durch Siegelbach.



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