



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW24HK25

Zweifamilienhaus mit Anbau und großer
Gewerbefläche

67657 Kaiserslautern

Diestelstraße 25

Details

Diestelstraße 25 • 67657 Kaiserslautern

Objekttyp	Zweifamilienhaus	Qualität der Ausstattung	Sehr Gepflegt
Zimmeranzahl	6	Barrierefrei	Nein
Wohnfläche ca.	410	Aufzug	Nein
Grundstücksfläche ca.	320	Balkon	Nein
Etage	N/A	Terrasse	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Garten	Nein
Baujahr	1954	Keller	Nein
Jahr letzte vollständige Sanierung	2013	Einbauküche	Ja
Objektzustand	Sehr Gepflegt	Anzahl Stellplätze	4
Heizungsart	Zentralheizung	Vermietungsstatus	Bewohnt durch Eigentümer
Befeuerungsart	Gas	Verfügbar ab	Nach Absprache
Zustand der Heizung	Gepflegt	Kaltmiete	550,00
Energieausweistyp	Bedarfsausweis	Hausverwaltung	N/A
Energiekennwert	120,70	Hausgeld	N/A
Energieeffizienzklasse	D	Rücklagen	N/A
		Umlagefähige Kosten	N/A
Kaufpreis pro Quadratmeter			1.159,30 €
Immobilienkaufpreis			474.900,00 €
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

Diestelstraße 25 • 67657 Kaiserslautern



Wunderschönes, klassisch akzentuiertes Zweifamilienhaus mit Gewerbefläche und großer Südterrasse

Dieses beeindruckende Zweifamilienhaus vereint klassischen Charme mit moderner Ausstattung. Mit großzügigen ca. 410 m² Wohn- und Gewerbeflächen bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und höchsten Komfort.

- Art der Immobilie: Zweifamilienhaus mit Gewerbefläche
- Hauptwohnung ca. 137 m², Dachgeschosswohnung ca. 67 m², Gewerbefläche von 190 m², Grundstücksfläche von ca. 320 m²
- Hauptwohnung mit drei Schlafzimmer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, Dachgeschosswohnung mit zwei Zimmern
- Erbaut 1954, umfassend saniert 2013 (außer Dach und Fassade)
- **Besondere Merkmale:** Fußbodenheizung Gewerbefläche, antiker Kamin, Einbauschränke, Rundbögentüren, große ca. 58m² große Südterrasse
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit erstklassigen Elektrogeräten
- **Bodenbeläge:** Fliesen und Laminat
- **Heizungssystem:** Gaszentralheizung, Fußbodenheizung, Kamin
- **Fenster:** Doppelt verglaste, wärmeisolierte Fenster mit Rollläden
- **Sanitäre:** Tageslichtbäder mit Badewanne/Dusche, XL-Badewanne im Anbau
- **Kaltmiete Dachgeschosswohnung:** € 550,00 zzgl. Nebenkosten

Ideal für Investoren, die nach einer Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche suchen, sowie für Familien die großzügigen Wohnraum mit zusätzlichem Einkommenspotential durch Vermietung der Gewerbefläche schätzen.

Das Haus wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.

Küche

- ✓ Viel Staufläche
- ✓ Durchreiche

Badezimmer

- ✓ XL-Badewanne
- ✓ Bodentiefe Duschen
- ✓ Fenster

Wohnräume

- ✓ Offener Wohn- und Essbereich
- ✓ Blick auf die Terrasse
- ✓ Antiker Kamin

Außenbereich

- ✓ Große Terrasse
- ✓ Garage
- ✓ Stellplätze



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Lage

Diesselstraße 25 • 67657 Kaiserslautern



Kaiserslautern West ist ein Stadtteil von Kaiserslautern in Rheinland Pfalz. Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhigen Straßen und die familienfreundliche Atmosphäre aus. In der Nähe gibt es viele Grünflächen und Wälder, die hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien bieten.

Der Stadtteil hat zudem eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die leicht erreichbar sind.

Bildungseinrichtungen wie Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut vertreten, ebenso Kitas und Hortangebote, die umfassende Betreuung für Kinder ermöglichen.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig. Die A6 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte wie Mannheim und Saarbrücken. Zudem ist die A63 nicht weit entfernt, die eine direkte Verbindung nach Mainz bietet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt hauptsächlich durch mehrere Buslinien, die regelmäßig durch den Stadtteil fahren. Gut ausgebaute Radwege ermöglichen eine umweltfreundliche Fortbewegung innerhalb des Stadtteils und in die Innenstadt.

In der Nähe befindet sich der Hauptbahnhof von Kaiserslautern, von wo aus zahlreiche Regional- und Fernzüge abfahren



MANDY WILLIAMS
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Diestelstraße 25 • 67657 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