

Penthouse - Erstbezug - Toplage

Pfaff-Quartier
67655 Kaiserslautern

Ihr Ansprechpartner: Jörg Scherf
E-Mail: scherfgmbh@t-online.de

89 m² Wohnfläche
1372 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten
ca. 240 € Wohngeld



Anschrift	Albert-Schweitzer-Str. 65, 67655 Kaiserslautern (RLP, DE)
Objektart	Wohnimmobilie Mehrfamilienhaus
Baujahr	2024
Fläche	89m ² Wohnfläche,
Heizungsart	Fernwärme Fußbodenheizung
Effizienzklasse	B nach Energieausweis gem §§79 GEG 2023
Energiebedarf Gebäude	59,2 kWh

Das **Pfaff-Quartier** bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Es bestehen umfassende Einkaufsmöglichkeiten, u.a. auf einem bezaubernden Wochenmarkt (Do) in wenigen Metern Entfernung. Das Pfaff-Areal liegt sehr zentrumsnah, sodass sowohl der Hauptbahnhof als auch die Fußgängerzone fußläufig gut erreichbar sind. Das Westpfalz-Klinikum, die Universität, dfki, Fraunhofer Institut usw. sind fußläufig erreichbar.

Ein komfortabler Aufzug bringt Sie barrierefrei zu Ihrem Wohnraum in der City von Kaiserslautern. Eine wunderschöne **Penthouse-Wohnung** mit großzügigem Entrée erfüllt anspruchsvollste Wohnträume.

Die kompetente Wohnraumplanung begeistert mit einer nagelneuen, maßgeschneiderten, großen Küche mithochwertigen Marken-Einbaugeräten. Bspw. einer freistehenden Kühl-Gefrierkombination und einem Induktionsherd mit Kochfeldabzug. Die Küche wird zur Nutzung überlassen.



Die Wohnung ist lichtdurchflutet und riesige Glasschiebetüren ermöglichen den Zugang zu einer unvergleichlichen Terrasse. Diese ist großzügig teilüberdacht und lädt geradezu zur ganzjährigen Nutzung ein.



Der Schlafraum bietet, neben dem sensationellen Blick auf den Humbertgturm und das Fritz-Walter-Stadion, ein großzügiges Luxusbad mit Glastür, riesiger Dusche, Glasduschabtrennung, edlen Fliesen und vielem mehr.

Eine moderne, hochwertige Ausgestaltung, mit bspw. einem massiven Eichenparkett, prägen das gesamte Interieur dieser Immobilie.



Ein Gäste-WC sowie ein funktioneller Hauswirtschaftsraum komplettieren dieses Angebot. Ein Garagenplatz sowie ein eigener Keller-/ Abstellraum machen diesen Erstbezug zu einer einmaligen Gelegenheit. Die Miete für den Garagenstellplatz beträgt 75 € und ist in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Der angegebene Mietpreis basiert auf einer Mindestmietdauer von 3 Jahren und einem Mietvertrag nach Standard "Haus & Grund" nach deutschem Mietrecht.

Theodor-Kiefer-Str. 8 | 67663 Kaiserslautern
Fon +49 631-31044527 | Mail: scherfgmbh@t-online.de
Sitz/Registergericht: Kaiserslautern HRB 33526 | Ust-IdNr.: 19/662/52480


SCHERF
IMMOBILIENVERWALTUNGS GmbH



Nachstehend haben wir für Sie die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:

- Erstklassige Aussichtslage mit Humbergturm und Betzenberg
- Aufzug, barrierefrei aus der Garage
- Video-Sprechanlage und Videotürspion
- Eiche Massivparkett
- Großzügige Terrasse, teilüberdacht, Außenwasserhahn etc.
- Neue maßgefertigte Einbauküche, hochwertige Marken-Einbaugeräte
- Freistehende Kühl/Gefrierkombination, Kochfeldabzug etc.
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Badausstattung, große Dusche, Glasduschabtrennung, großer Spiegel
- Elektrische Jalousien / Rollläden
- Privates Kellerabteil / Abstellraum
- Garagenparkplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum mit funktioneller Einrichtung

89 m² Wohnfläche

1372 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

93 € Küche

ca. 240 € Wohngeld

Theodor-Kiefer-Str. 8 | 67663 Kaiserslautern

Fon +49 631-31044527 | Mail: scherfgmbh@t-online.de

Sitz/Registergericht: Kaiserslautern HRB 33526 | Ust-IdNr.: 19/662/52480



Albert-Schweitzer-Str. 65, 67655 Kaiserslautern

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	89,00 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neu / Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Hochwertig
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2024
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

89 m² Wohnfläche
1372 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten
ca. 240 € Wohngeld
4000 € Kautions



Objektbeschreibung:

Moderne, helle, hochwertige Penthouse-Wohnung, mit viel Liebe zum Detail und außergewöhnlicher Ausstattung. Große Dachterrasse mit Blick auf den Humbergturm und das Fritz-Walter-Stadion. Fahrstuhl barrierefrei von der Garage.

Ausstattung:

Isolierverglaste Kunststofffenster mit elektr. Jalousien-/Rollläden;
1 Bad: riesige, bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC,
großer eingelassener Spiegel, modern gefliest;

Gäste WC: 1 Waschbecken, WC,
großer eingelassener Spiegel, modern gefliest;

Böden: Eiche Massivholz-Parkett, edle Fliesen;

Besonderes: Großzügige Glas-Schiebeelemente zur großen teilüberdachten Terrasse,
hochwertige Einbauküche mit Marken Küchengeräten, Garage

Lage:

Das Anwesen befindet sich in begehrter Wohnlage von Kaiserslautern. Das „Pfaff Quartier“ gehört zum Stadtzentrum und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Westpfalz-Klinikum, Universität, Fraunhofer Institut, dfki, etc.

Öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten und Schule, sowie ein breites Angebot an Ärzten, Gesundheitsdienstleistern, Senioreneinrichtungen usw. sind in der Nähe vorhanden. Ebenso befindet sich ein hochmodernes Medizinisches-Versorgungs-Zentrum (MVZ) unmittelbar in diesem liebenswerten Quartier.

Sonstiges:

Eine hochwertige Einbauküche mit Marken- Küchengeräten, Induktionsherd mit Kochfeldabzug, Geschirrspülmaschine, freistehende Kühl- Gefrierkombination etc. wird zur Nutzung überlassen. Ein Keller- Abstellraum gehört zur Wohnung dazu. Die Miete für die Garage beträgt 75€ und ist nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Die Wohnung wird ausschließlich zur Miete und nicht zum Kauf angeboten.

Sie erreichen uns unter der E-Mail: scherfgmbh@t-online.de

Wichtig: Wir bitten um Verständnis, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermines grundsätzlich die Zusendung einer Mieterselbstauskunft verlangen.

Theodor-Kiefer-Str. 8 | 67663 Kaiserslautern
Fon +49 631-31044527 | Mail: scherfgmbh@t-online.de
Sitz/Registergericht: Kaiserslautern HRB 33526 | Ust-IdNr.: 19/662/52480

