Kaiserslautern / Morlautern

Umfassend modernisiert – zeitgemäßes Wohnen mit viel Wohnkomfort

Objektnummer: 26199211



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 153 m²

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Auf einen Blick

Objektnummer	26199211
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	209.92 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie

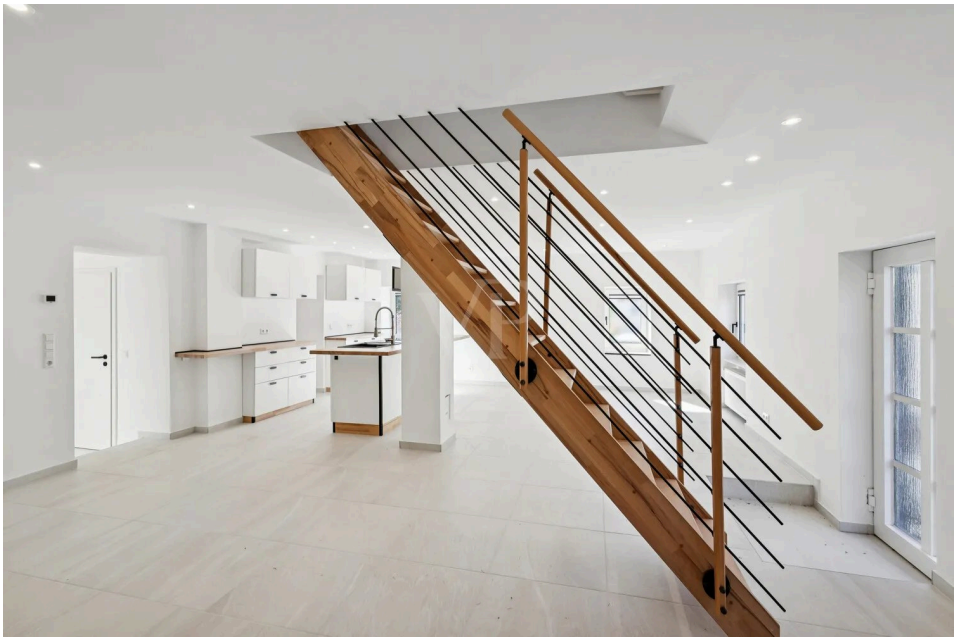




Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

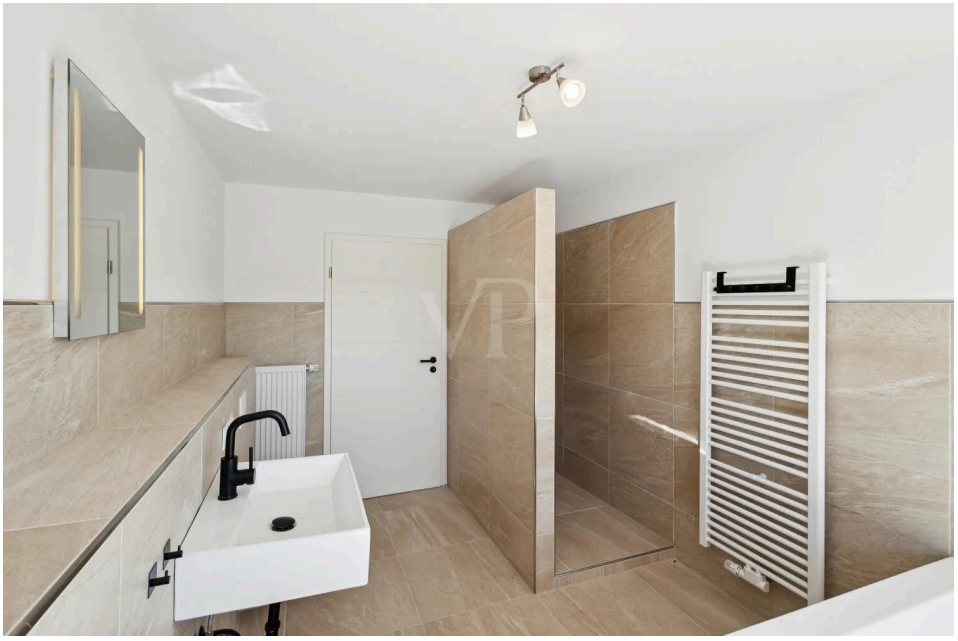
Die Immobilie





Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie

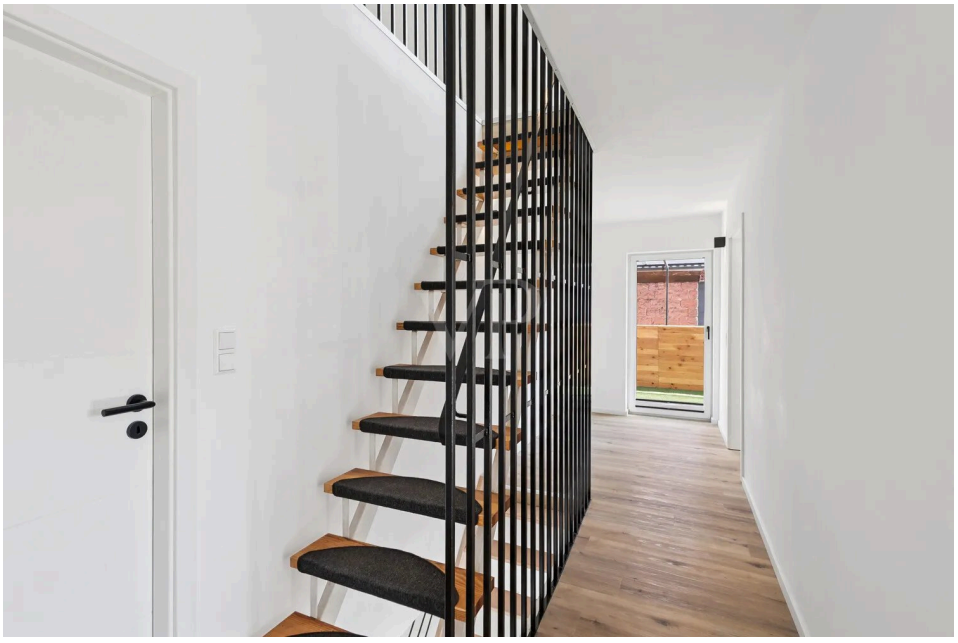




Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie





Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie

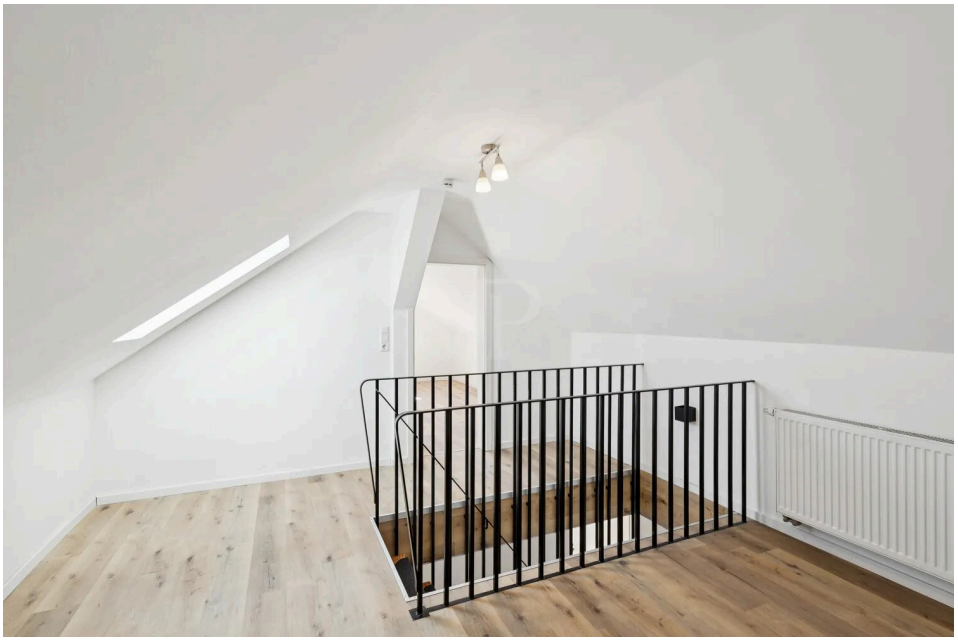




Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

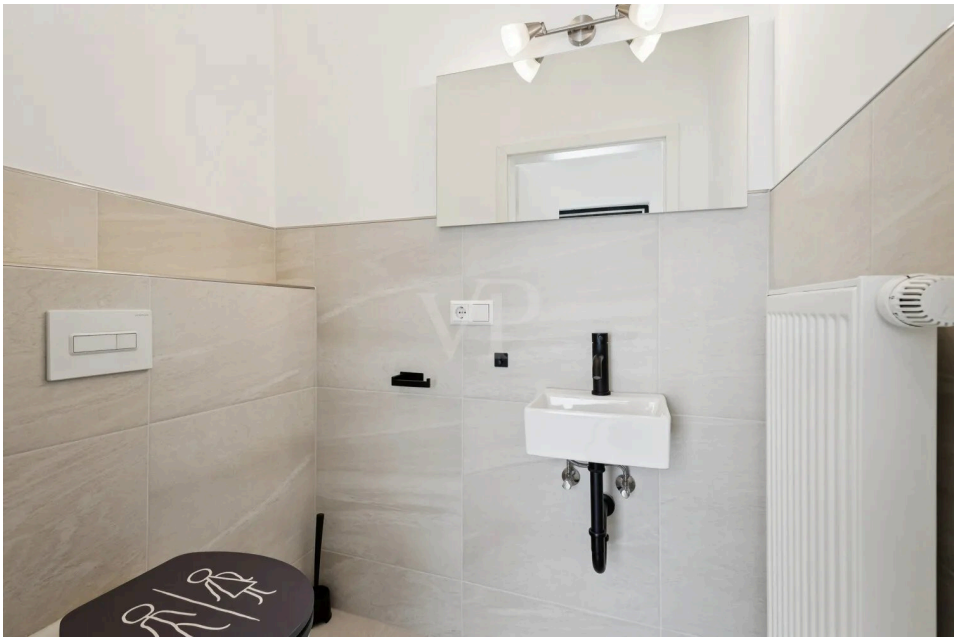
Die Immobilie





Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie





Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | www.von-poll.com/kaiserslautern

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0123 - 45 67 89 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Grundrisse





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Zuhause aus dem Baujahr 1977 wurde in den Jahren 2024–2026 umfassend modernisiert und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumkonzept. Auf ca. 109 m² Wohnfläche bietet die Immobilie vielseitige und gut nutzbare Wohnbereiche. Das ausgebaute Dachgeschoss mit weiteren ca. 36 m² Nutzfläche schafft zusätzlichen Raum für Homeoffice, Hobby, Gäste oder individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit angrenzender moderner Küche. Großformatige Fliesen und warme Holzelemente schaffen ein stilvolles Ambiente. Die Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bildet gemeinsam mit dem Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses.

Ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Erdgeschoss. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt in den geschützten Innenhof mit überdachter Terrasse und einem ebenfalls überdachten Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum. Der Keller ist über den Innenhof erreichbar.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz im Freien. Die Diele führt zum modern ausgestatteten Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Badewanne und zeitgemäßen Materialien. Eine separate Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine attraktive Galerie, die sich als Homeoffice oder Rückzugsbereich eignet. Angrenzend befindet sich ein weiteres Schlafzimmer.

Das Haus wurde umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem Heizungsanlage, Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Elektroinstallation. Auch Bäder, Trockenbau- und Malerarbeiten wurden modernisiert. Die moderne Küche inklusive Elektrogeräten, neue Innentüren sowie die Innen- und Außenbeleuchtung ergänzen die Ausstattung.

Zusätzlich wurden die Terrassen- und Balkonüberdachung sowie die Überdachung des Abstellraums erneuert beziehungsweise ergänzt. Eine Ring-Türklingel und appgesteuerte Rauchmelder runden das Ausstattungskonzept ab.

Ein eigener Stellplatz, Balkon, geschützter Innenhof, überdachte Terrasse, Abstellraum und Keller bieten zusätzliche Nutz- und Freiflächen.

Bezugsfrei und umfassend modernisiert, bietet dieses Haus eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, vielseitigem Raumangebot und wohnlichem Ambiente – ideal für alle, die ein gepflegtes und unkompliziertes Zuhause suchen.

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 109 m² (EG + OG)
- Nutzfläche: ca. 36 m² (DG)
- Gesamtfläche: ca. 145 m²
- Bezugsfrei
- Heizungsanlage 2024/25
- Wasser-/Abwasserleitungen 2024/25
- Elektroinstallation 2024/25
- Bäder 2024/25
- Trockenbau & Malerarbeiten 2024/25
- moderne Küche inkl. Elektrogeräten 2026
- Innentüren 2026
- Terrassen- & Balkonüberdachung 2026
- Überdachung des Abstellraums im Innenhof 2026
- Innen- & Außenbeleuchtung 2026 erneuert
- Ring-Türklingel & appgesteuerte Rauchmelder 2026
- Stellplatz
- Balkon
- Innenhof
- Abstellraum im Innenhof
- Keller

Aufteilung

Erdgeschoss

- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Zugang zum Innenhof
- Abstellraum im Innenhof
- Kellerzugang über den Innenhof

Obergeschoss

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer
- Waschküche

Dachgeschoss

- Galerie, ideal als Büro
- Schlafzimmer 3

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Alles zum Standort

Morlautern ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Westen von Kaiserslautern, der eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe bietet. Umgeben von der wunderschönen Natur des Pfälzer Waldes, genießen die Bewohner eine ruhige und naturnahe Umgebung, die perfekt für Erholung und Freizeitaktivitäten geeignet ist. Wander- und Radwege sowie zahlreiche Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil besonders für Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten attraktiv macht. Das Schwimmbad "Waschmühle" ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Morlautern bestens an die Innenstadt von Kaiserslautern angebunden und verfügt auch über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Der Stadtteil bietet eine gute lokale Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomischen Angeboten. Die gute Nachbarschaft und das familiäre Umfeld machen Morlautern zu einem idealen Wohnort für Familien sowie Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage suchen.

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26199211 - 67659 Kaiserslautern / Morlautern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com