

# Wohnung 40.1

(English Version below)

## Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus Bad, Küche (Pantry Küche inkl. Kühlschrank), Wohn/ Schlafbereich und einem Balkon. Alle Räume sind durch Türen getrennt, sodass man auch Kochen kann ohne dass der Geruch in den Wohnbereich zieht. Vom Balkon aus hat man einen traumhaften Blick auf die Stadt und das Grün/den Park vor dem Haus. Dieser bietet Platz für 2-3 Person. Ein weiterer großer Vorteil ist ein separater Eingangsbereich (Diele), welcher die Wohnung zum Treppenhaus hin abtrennt. Man wohnt und lernt demnach extrem ruhig. Die Wohnung ist bequem über den hauseigenen Fahrstuhl erreichbar. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlichen Fahrradraum und einen Waschraum (inkl. Trockner). Das Haus wird durch die Hausverwaltung hervorragend gepflegt und ist sehr sauber. Diese Wohnqualität gibt es in Kaiserslautern sehr selten und das Haus ist daher extrem gefragt. Parken kann man entweder in der hauseigenen Tiefgarage oder auf den Parkplätzen vor dem Haus. Der Energiebedarf ist auf Neubauniveau und es entstehen somit nur geringe Heizkosten. Die Internetnutzung ist perfekt, da Sie als Mieter auswählen dürfen ob Kabel Deutschland oder ein DSL-Anbieter genutzt werden soll, beides mit extrem hohen Geschwindigkeiten!

## Lage:

Bis zur Uni sind es ca. 500m (zu Fuß 5 min). Eine Bushaltestelle befindet sich 30m entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmärkte (z.B. Lidl, Treff), Bäckerei, Sparkasse, Apotheke, Restaurant, Fußballplatz, Tennisplatz und der herrliche Pfälzerwald zu joggen oder spazieren gehen. Der Hauptbahnhof ist ca. 1,5km entfernt. Per Bus sind Sie innerhalb weniger Minuten in der Innenstadt um in den Kneipen Kaiserslauterns zu feiern.

## Kosten / Mietvertrag:

Die alles enthaltenen Nebenkosten (inklusive Strom+Gas+Wasser+Müll) sind Nebenkostenpauschalen, sodass Sie selbst keinerlei Anmeldung bei den Stadtwerken machen müssen. Eine Nebenkostenabrechnung entfällt somit.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.  
Es fallen KEINE Maklerkosten oder Vermittlungsprovisionen an!

## Haben Sie Interesse?

Dann kontaktieren Sie uns: [mail@kerchner-immobilien.com](mailto:mail@kerchner-immobilien.com) und mailen uns am besten Ihre Selbstauskunft gleich mit.

## Wohnung 40.1 (English Version)

### Furnishing:

The apartment consists of a bathroom, kitchen (pantry kitchen including refrigerator), living / sleeping area and a balcony. All rooms are separated by doors so that you can cook without the smell drawing into the living area. From the balcony you have a wonderful view of the city and the green / park in front of the house. This offers space for 2-3 people. Another big advantage is a separate entrance area (hall), which separates the apartment from the stairwell. So you live and learn extremely calmly. The apartment can be easily reached using the in-house elevator. A cellar room also belongs to the apartment. There is also a communal bike room and a laundry room (including dryer). The house is well looked after by the house management and is very clean. This quality of living is very rare in Kaiserslautern and the house is therefore extremely in demand. You can park either in the in-house underground car park or in the parking lots in front of the house. The energy requirement is at the new building level and there are therefore only low heating costs. Internet use is perfect, as you, the tenant, can choose whether to use Kabel Deutschland or a DSL provider, both at extremely high speeds!

### Location:

It is approx. 500m to the university (5 minutes on foot). There is a bus stop 30m away and there are supermarkets (e.g. Lidl, Treff), a bakery, savings bank, pharmacy, restaurant, soccer field, tennis court and the beautiful Palatinate Forest to go jogging or walking in the immediate vicinity. The main train station is approx. 1.5 km away. By bus you can be in the city center within a few minutes to celebrate in the pubs of Kaiserslautern.

### Costs / lease

The all included additional costs (including electricity + gas + water + garbage) are flat-rate fees, so that you do not have to register with the municipal utility yourself. There is therefore no need to settle additional costs.

The minimum rental period is 12 months.

There are NO brokerage costs or agency commissions!

### Are you interested?

Then contact us: [mail@kerchner-immobilien.com](mailto:mail@kerchner-immobilien.com) and ideally email us  
Your self-disclosure at the same time.