

Exposé

Die Stadt Kaiserslautern bietet ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in der Innenstadt von Kaiserslautern an.
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei und im Bieterverfahren.



ECKHAUS – LUTZERSTR. 20, 67655 KAISERSLAUTERN

Kaiserslautern ist eine von 12 kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz und liegt ca. 80 km von der Landeshauptstadt Mainz entfernt im Südwesten des Bundeslandes. Die Barbarossastadt fungiert mit ihren rund 100.000 Einwohnern neben den Städten Trier, Mainz, Ludwigshafen und Koblenz als eines der Oberzentren in Rheinland-Pfalz.

Als ehemalige Industriestadt vollzieht Kaiserslautern aktuell einen strukturellen Wandel. Sie ist Universitätsstadt mit Sitz der einzigen technisch ausgerichteten Universität des Landes, die mit ca. 15.000 Studierenden einen exzellenten Ruf genießt. Aufgrund der Anziehungskraft von Universität und Hochschule, verbunden mit der Ansiedlung von namhaften Forschungseinrichtungen wie dem Max-Planck-Institut, dem Fraunhofer-Institut und dem Deutschen Forschungszentrum für künstliche Intelligenz (DFKI) entwickelt sich Kaiserslautern zunehmend zu einem der wichtigsten Wissenschaftsstandorte in Deutschland.

In Kaiserslautern schätzen sowohl erfolgreiche mittelständische Unternehmen und innovative Unternehmensgründer als auch Niederlassungen renommierter Global Player die optimalen Standortbedingungen.

Aufgrund der Lage am nordwestlichen Rand des Biosphärenreservates Pfälzerwald, dem größten zusammenhängenden Waldgebiet Deutschlands bietet Kaiserslautern vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

„Lautern“ wie es von seinen Einwohnern gerne genannt wird gewinnt durch seine gute Infrastruktur, seine attraktive Fußgängerzone sowie Straßenzüge und Plätze mit hoher Aufenthalts – und Erlebnisqualität auch als Einkaufsstadt überregional immer mehr an Bedeutung.

Kaiserslautern bietet darüber hinaus ein breit gefächertes Angebot an kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Zu nennen sind hier insbesondere das Pfalztheater, die Fruchthalle, das Kulturzentrum Kammgarn, diverse Museen und Bibliotheken, ein Erlebnisbad, das Gelände der Gartenschau, sowie der Japanische Garten, der mit seinen rund 13.500 qm mittlerweile der größte in Europa und der erste seiner Art in Rheinland-Pfalz ist.

Im Jahr 2006 war die Stadt als FIFA WM Stadt Ausrichterin einiger Fußballspiele, die auf dem Betzenberg im traditionsreichen Fritz-Walter-Stadion, der Heimstätte des 1. FC Kaiserslautern ausgetragen wurden.

Zudem ist die Stadt durch die Bundesautobahnen A6 und A 63 sowie den Anschluss an das Regional – und ICE-Netz der Deutschen Bahn überdurchschnittlich gut an den überregionalen Verkehr angeschlossen.

DATEN

WOHN-/NUTZFLÄCHE	ca. 235 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 251 m ²
ADRESSE	Lutzerstraße 20, 67655 Kaiserslautern
FLURSTÜCK	1476/2
BAUJAHR	ca. 1899
MINDESTGEBOT	250.000,-

RAUMAUFTeilUNG

EG.	Separater Eingang mit Vorraum, Gastraum mit Nebenzimmer, ehemaliger Thekenbereich, Flur mit Damen- und Herrentoilette
1.OG.	3 bis 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur
Dachgeschoss	3 bis 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur

Es sind zum Teil gefangene Räume vorhanden.

AUSSTATTUNG

BÄDER	Erdgeschoss	Damen- und Herrentoilette für Gastronomie
	1. OG	Wanne, Waschbecken, separates WC
	2. OG.	Wanne, Waschbecken, WC
BÖDEN	Holzboden, Kunststoffbeläge, Fliesen	
FENSTER	Kunststofffenster isolierverglast, Aluminiumfenster einfachverglast	
HEIZUNG	Gaszentralheizung	

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 2,5-geschossiges, voll unterkellertes, gemischtgenutztes, einseitig angebautes Eckhaus. Das Gebäude verfügt über je eine Wohnung im Obergeschoss und im Dachgeschoss, das Erdgeschoss wurde als Gastraum mit Ausschankbereich einschließlich Toilettenanlage genutzt. Das Anwesen verfügt über eine Doppelgarage in massiver Bauweise. Im zugehörigen Hof befindet sich ein kleines Nebengebäude.

Das Objekt verfügt über eine Gaszentralheizung, die Wärmeverteilung erfolgt über Plattenheizkörper.

Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um isolierverglaste Kunststofffenster, im Erdgeschoss sind zur Straßenseite noch einfachverglaste Aluminiumfenster vorhanden.

Die oberste Geschossdecke ist nicht gedämmt. Das Dachgebälk weist einen dem Alter entsprechenden noch guten Zustand auf. Die Traglattung ist teilweise schadhaft. Die Eindeckung weist starke Schäden auf.

Die sanitären Einrichtungen sind in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden.

Bei dem aus dem Jahr 1899 stammenden Gebäude besteht ein größerer Renovierungs- und Sanierungsstau.

Mit ein wenig Phantasie lässt sich beim Anblick der schönen hohen Decken mit Stuckverzierungen und der alten Holzfußböden sowie der ansprechenden Fassade das Potential des Gebäudes erkennen.

LAGE

Das Gebäude befindet sich in der Lutzerstraße 20, in der östlichen Innenstadt von Kaiserslautern, in einer ruhigen Seitenstraße gelegen. Die Fußgängerzone sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie eine Bushaltestelle des Stadtbusnetzes befinden sich in fußläufiger Umgebung.



ANSPRECHPARTNER

Referat Finanzen – Abteilung Liegenschaften

Frau Höfli, Telefon (0631/ 365 – 2656)

Herr Kuntz, Telefon (0631/ 365 – 2583)

FRIST

Die Frist für die Abgabe von Angeboten endet am 30.06.2022

SONSTIGES

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache möglich.

Keine Gewähr bei Druckfehlern, offensichtlichen Unrichtigkeiten etc..

Gültigkeit besitzt der jeweils aktuelle Stand des Exposés.



Eckzimmer



Durchgangszimmer mit Stuckdecke



Zimmer Dachgeschoss



Garagen



