Mehlingen

Gepflegte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26199202



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

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

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26199202
Wohnfläche	ca. 91 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	150 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

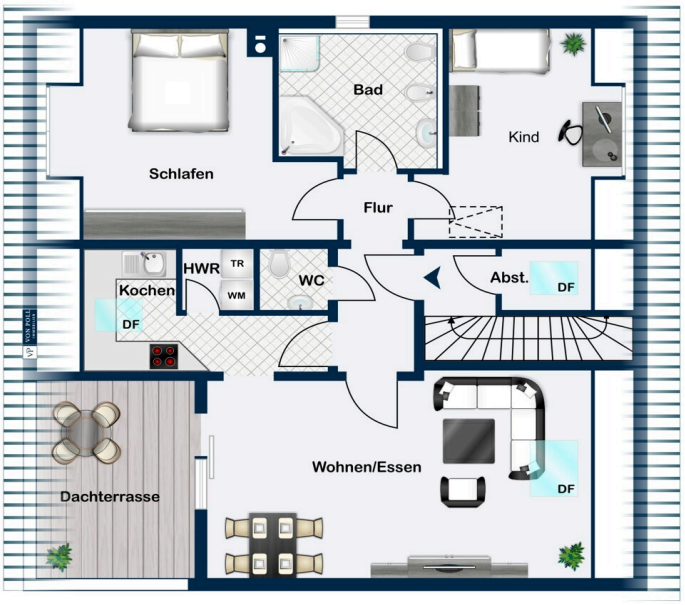
Die Immobilie



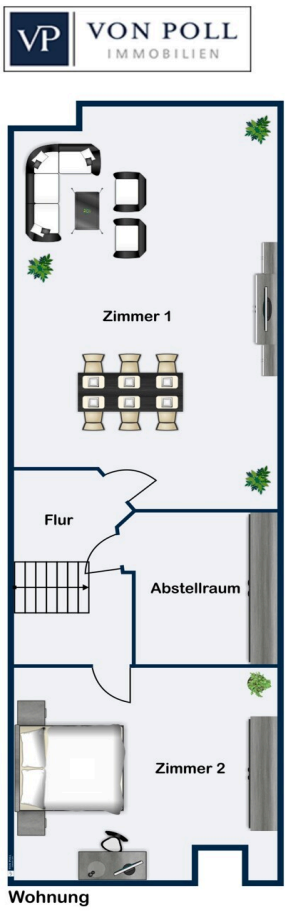


Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Grundrisse



Wohnung



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: 26199202 - 67678 Mehlingen

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Wohnlage präsentiert sich diese gepflegte Maisonette-Dachgeschosswohnung in einem 1994 fertiggestellten 5-Parteien-Haus. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sich auf insgesamt fünf Zimmer verteilt und sowohl hohen Wohnkomfort als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Im unteren Bereich befinden sich drei separate Zimmer, die sich individuell als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Der obere Bereich bietet zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können und zusätzlichen Raum für Rückzug oder kreative Nutzung schaffen. So entsteht eine harmonische Kombination aus privaten Rückzugsorten und offenen Wohnbereichen.

Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und bietet damit eine angenehme Mischung aus Funktionalität und Komfort. Die Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum, der für Ordnung und Stauraum sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der gepflegte Zustand der Immobilie wird durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen unterstrichen. Teilweise erneuerte Fenster aus dem Jahr 2012 tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und sorgt für eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Wohnkonzepte. Zusätzlichen Stauraum bieten ein separater Kellerraum sowie ein weiterer Abstellraum im Treppenhaus direkt vor der Wohnung. Im Keller stehen darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, was den Alltag deutlich erleichtert. Das gepflegte 5-Parteien-Haus zeichnet sich durch eine angenehme Hausgemeinschaft und eine gute Verwaltung aus. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 530 €.

Diese Maisonette-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die ruhige Lage und zahlreiche praktische Ausstattungsdetails. Mit fünf Zimmern auf zwei Ebenen eignet sie sich ideal für Paare, Familien oder Menschen

mit erhöhtem Platzbedarf.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot.

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Ausstattung und Details

- Maisonette-Wohnung (insgesamt 5 Zimmer)
- Wohnfläche: ca. 91 m²
- Nutzfläche: ca. 21 m² Dachspeicher
- 3 Zimmer im unteren Bereich
- 2 Zimmer im oberen Bereich
- Dachterrasse
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Einbauküche
- zusätzlicher Abstellraum in der Küche
- Abstellraum im Treppenhaus vor der Eingangstür
- Kellerraum
- 2 Stellplätze
- Abstellraum in der oberen Etage

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Alles zum Standort

Mehlingen liegt im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz, nur etwa 5–10 Minuten nordöstlich der Stadt Kaiserslautern. Durch die nahe A6 und A63 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Mannheim, Frankfurt und Saarbrücken.

Der Ort ist ruhig und naturnah gelegen und bietet eine ländliche Wohnlage mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig bietet Mehlingen eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, drei Kitas, einer Grundschule sowie Ärzten. Arbeitsplätze im nahegelegenen Kaiserslautern sind in kurzer Zeit erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Mehlinger Heide als großes Naherholungsgebiet. Dadurch verbindet Mehlingen ruhiges Wohnen im Grünen mit der direkten Nähe zur Stadt.

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

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: 26199202 - 67678 Mehlingen

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