

Mehlingen

Gepflegte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26199202



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

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

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26199202	Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m ²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Bezugsfrei ab	03.06.2026	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2012
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1994	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	150.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26199202 - 67678 Mehlingen

Die Immobilie



Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890

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. 110 m² 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)**
- **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

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