

Mehlingen

# Gepflegte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

VP azonosító: 26199202



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Áttekintés

VP azonosító	26199202
Hasznos lakótér	ca. 112 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	03.06.2026
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	279.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan

A smartphone displaying a QR code and text, next to a laptop and another smartphone showing a real estate website interface.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Az ingatlan



### Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890

**VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Az elso benyomás**

In einer ruhigen Wohnlage präsentiert sich diese gepflegte Maisonette-Dachgeschosswohnung in einem 1994 fertiggestellten 5-Parteien-Haus. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 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.**

**VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Carsten Cherdron**

---

**Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern**

**Tel.: +49 631 - 41 49 989 0**

**E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**