

Mehlingen

# Gepflegte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

*Codice oggetto: 26199202*



**PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26199202
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	03.06.2026
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas naturale pesante</b>	Consumo finale di energia	<b>150.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>01.05.2029</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1994</b>

Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



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

Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà




Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen

## La proprietà



### Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## Una prima impressione

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.**

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Carsten Cherdron**

---

**Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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