

Mehlingen

# Gepflegte Maisonettewohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage

*Número da propriedade: 26199202*



**PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26199202	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	03.06.2026	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.05.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel




Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen

## O imóvel



### Hasret Karagöz

Selbstständige Immobilienberaterin  
Immobilienmaklerin (IHK)

✉ hasret.karagoez@von-poll.com

☎ 0631 41499890

**Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## Uma primeira impressão

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.**

**Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Detalhes do equipamento**

- 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

**Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26199202 - 67678 Mehlingen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Carsten Cherdron**

---

**Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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