



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW23HK12

Zentral gelegene Wohnung im 2.  
Obergeschoss mit Aufzug und Loggia

---

**67657 Kaiserslautern**

Mainzer Straße 12

# Details

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern

Objekttyp	Wohnung	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	4	Aufzug	Ja
Wohnfläche ca.	121	Balkon	Ja
Grundstücksfläche ca.	N/A	Terrasse	Nein
Etage	2	Garten	Nein
Gesamtzahl Etagen	N/A	Keller	Ja
Baujahr	2011	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	1
Objektzustand	Gepflegt	Haustiere	Ja
Bezugsfrei ab	01.05.2023		

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Befeuerungsart	Gas	Energiekennwert	49.4
Zustand der Heizung	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	A

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.350,00 €</b>
Nebenkosten	Inkl.
Heizkosten	Nicht inkl.
Miete Garage/Stellplatz	Inkl.
Kautions	2.700,00 €

## Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter: [www.mandy-williams.com/agb](http://www.mandy-williams.com/agb)



# Ausstattung

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern



- Angeboten wird eine Wohnung im 2. Obergeschoss, erbaut im Jahr 2011.
- Die Wohnung verfügt über 121 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer verteilen.
- Herzstück der Wohnung ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich und die Loggia mit südwestlicher Ausrichtung.
- Eine Kücheninsel mit Elektrogeräten ist bereits vorhanden.
- Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Im Bad gibt es einen Anschluss für die Waschmaschine.
- Zusätzlich gibt es im Eingangsbereich ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Fliesen und Holzboden gestaltet, die Kunststoffenster sind doppelt verglast, wärmeisoliert und verfügen über elektrischen Rollläden.
- Für Wärme sorgen eine Gaszentralheizung sowie die Fußbodenheizung.
- Für Kraftfahrzeuge steht ein Stellplatz im Freien zur Verfügung.
- Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und ist ab dem 01.05.2023 verfügbar.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ Pantry

## Badezimmer

- ✓ 1 Badezimmer
- ✓ 1 Gäste-WC
- ✓ Badewanne
- ✓ Ebenerdige Dusche
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ 1 Wohnzimmer
- ✓ 3 Schlafzimmer

## Außenbereich

- ✓ Loggia



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern



**Kaiserslautern** ist eine kreisfreie Industrie- und Universitätsstadt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Süden von Rheinland-Pfalz.

In Kaiserslautern Stadtmitte gibt es Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen. Bis zum Krankenhaus (Westpfalz Klinikum Kaiserslautern) sind es ungefähr 2.7 Kilometer.

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden. Die Bundesautobahn A6 Richtung Mannheim oder Saarbrücken ist in wenigen Autofahrminuten erreichbar.

**Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:**

Bus | Kaiserslautern (circa 200 Meter)

Bahnhof | Kaiserslautern Hbf. ( circa 2.7 Kilometer)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



# Galerie

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern



Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

+49 (0) 175 – 651 – 0001  
[info@mandy-williams.com](mailto:info@mandy-williams.com)

Mandy Williams  
Ihre Immobilienmaklerin



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN