



**MANDY WILLIAMS**

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW23HK12

Zentral gelegene Wohnung im 2.  
Obergeschoss mit Aufzug

---

67657 Kaiserslautern

Mainzer Straße 12

# Details

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern

Objekttyp	Appartment	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	Floorheated	Energieausweistyp	Demand Certificate
Befeuerungsart	Gas	Energiekennwert	49.4
Zustand der Heizung	Maintained	Energieeffizienzklasse	A
<b>Kaltmiete</b>			<b>1.350,00 €</b>
Nebenkosten			Incl.
Heizkosten			Not incl.
Miete Garage/Stellplatz			Incl.
Kaution			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. Stock, erbaut im Jahr 2011.
- Die Wohnung hat 121 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer.
- Das Herzstück der Wohnung ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich und die Loggia mit Süd-West-Ausrichtung.
- Eine Kücheninsel mit Elektrogeräten ist bereits vorhanden.
- Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Im Bad befindet sich ein Anschluss für die Waschmaschine.
- Zusätzlich befindet sich im Eingangsbereich ein Gäste-WC.
- Die Böden sind mit Fliesen und Holzböden ausgestattet, die Kunststofffenster sind doppelt verglast, wärmedämmend und haben elektrische Jalousien.
- Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung und einer Fußbodenheizung.
- Für Kraftfahrzeuge gibt es einen Außenstellplatz.
- Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und steht ab 01.05.2023 zur Verfügung.

## Küche

- ✓ Einbauküche
- ✓ Pantry

## Badezimmer

- ✓ 1 Badezimmer
- ✓ 1 Gäste-WC

## Wohnräume

- ✓ 1 Wohnzimmer
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 3 Bedrooms

## Außenbereich

- ✓ Loggia



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

# Lage

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern



**Kaiserslautern** is an independent industrial and university city on the northwestern edge of the Palatinate Forest in the south of Rhineland-Palatinate.

In Kaiserslautern city center, there are kindergartens, elementary schools, secondary schools. It is about 2.7 kilometers from the hospital (Westpfalz Klinikum Kaiserslautern).

Stores for daily needs are located in the immediate vicinity. These include medical practices, pharmacies, supermarkets, gas stations, bakeries, and restaurants.

By car, you are well connected via the surrounding state and federal highways. The federal highway A6 in the direction of Mannheim or Saarbrücken can be reached in a few minutes by car.

**By public transport there are the following connections:**

Bus | Kaiserslautern (about 200 meters)

Train station | Kaiserslautern Hbf. ( circa 2.7 kilometers)



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



# Galerie

Mainzer Straße 12 • 67657 Kaiserslautern



# 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