



**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	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>1.150,00 €</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** ist eine kreisfreie Industrie- und Universitätsstadt am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes im Süden von Rheinland-Pfalz.

Im Stadtzentrum von Kaiserslautern gibt es Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Das Krankenhaus (Westpfalz Klinikum Kaiserslautern) ist etwa 2,7 Kilometer entfernt.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dazu gehören Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Mit dem Auto sind Sie über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen gut angebunden. Die Bundesautobahn A6 in Richtung Mannheim oder Saarbrücken ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es folgende Verbindungen:

Bus | Kaiserslautern (ca. 200 Meter)

Bahnhof | Kaiserslautern Hbf. (ca. 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