

Mehlingen

# Vermietete Architektenvilla zur Kapitalanlage mit großzügigem Grundstück

Property ID: 24199040

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 487.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 327 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.079 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## At a glance

Property ID	24199040
Living Space	ca. 327 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	487.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	183.05 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.08.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property





Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property



Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property

A portrait of Vanessa Lacagnina, a young woman with long, wavy brown hair, smiling. She is wearing a dark blue top. The background is a blurred indoor setting.

**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Vanessa Lacagnina**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt sowie  
den Landkreis Kaiserslautern.

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 414 99 89 0

Shop Kaiserslautern | Stiftsplatz 5 | 67655 Kaiserslautern | [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

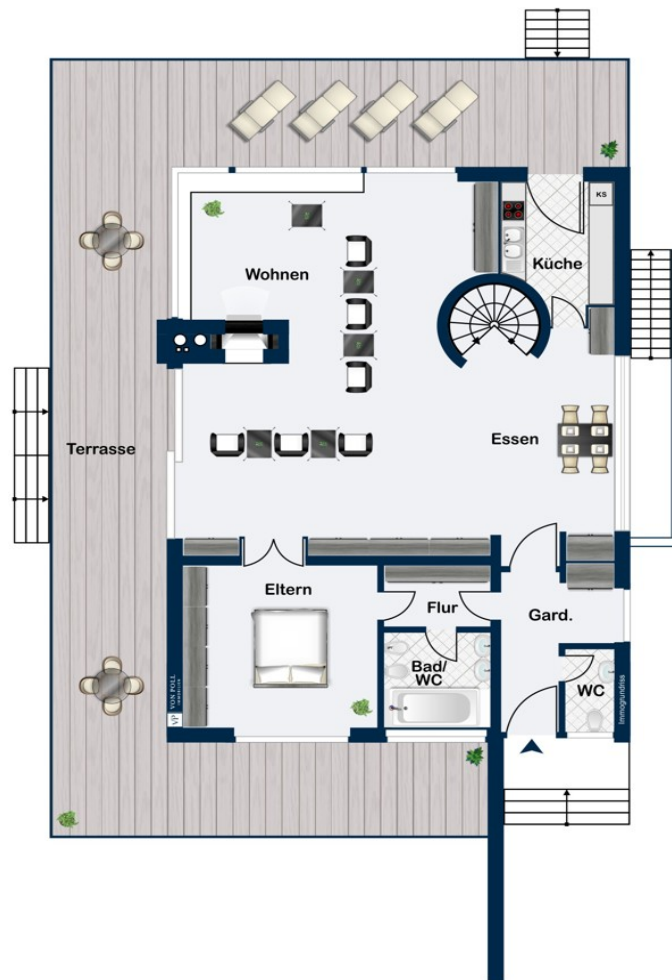
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0631 - 414 998 90

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

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## Floor plans

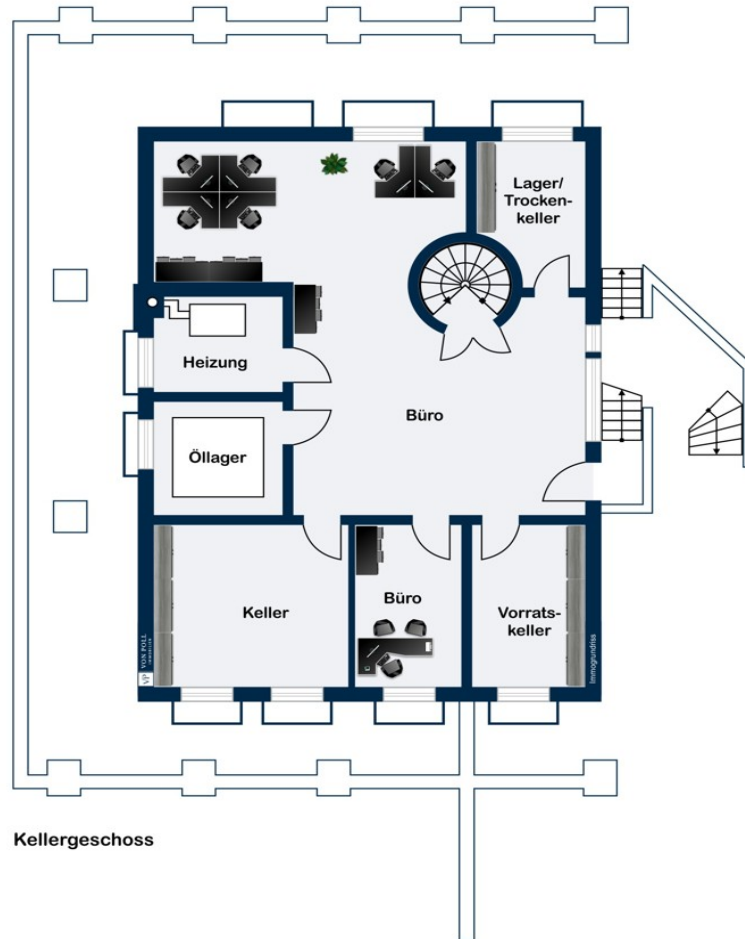


Erdgeschoss



Obergeschoss





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## A first impression

Mit dieser besonderen Immobilie können Sie eine lohnenswerte Investition tätigen, Sie erhalten eine Mieteinnahme von 35.520€ p.a. Die Architektenvilla im Fröhnerhof auf der Mehlinger Heide (Naturschutzgebiet) ist ein wahres Schmuckstück! Direkt gelegen an Feldern und Wiesen, können Sie hier Wohnen in der Natur – mit Nähe zur Stadt – wunderbar vereinen. Die nahegelegene Reitanlage Fröhnerhof begeistert besonders Pferdeliebhaber! Sie wurde im Jahr 2016 anlässlich der Eröffnung zur „Besten Reitanlage Deutschlands“ gekürt und genießt daher höchstes Ansehen und einen exzellenten Ruf. Nach einem langen Arbeitstag können Sie hier ausgedehnte Spaziergänge in der Natur genießen. Auch für Kinder und Haustiere ist die Immobilie mit dazugehörigem Grundstück ein wahrer Segen. Die sehr gepflegte Villa wurde 1974 von einem Lauterer Architekten erbaut. Die Immobilie umfasst ca. 327 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 2 Etagen plus Kellergeschoss. Die großzügige Raumaufteilung im Inneren mit großer Galerie und Kaminofen verleihen dem Objekt ihren besonderen Charme und unterstreichen den Charakter des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich eine Garderobe, ein Gäste-WC und ein großzügiger Wohn- Ess-Bereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse. Die Küche zeichnet sich durch hochwertige modernste Einbaugeräte aus und besticht durch ihre Hochglanzflächen. Zudem verfügt das Erdgeschoss über ein Schlafzimmer mit Holzdecke und Holzfußboden, die für ein besonders warmes Ambiente sorgen. Hell und lichtdurchflutet lädt der Wohnbereich mit Parkettboden direkt zum Wohlfühlen ein. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein Vollbad mit Travertin-Marmor verkleideten Wänden. Über die Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo drei weitere große Schlafzimmer, die offene Galerie sowie ein neuwertiges Bad auf Sie warten. Eins der Schlafzimmer verfügt ebenso wie die Galerie über einen Zugang zum Balkon. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, große Büroräumlichkeiten, die vielfältig genutzt werden können, ein hauseigener Weinkeller, ein Vorratsraum sowie ein Öl- und Heizungsraum. Selbst eine eigene Hausbar – wie Sie zuletzt hier untergebracht war – ist denkbar! Um das Haus herum lädt die überdachte Loggia zum gemütlichen Verweilen ein. Auf dem ca. 1079 m<sup>2</sup> großen Grundstück können Sie sich ebenfalls in großem Stil verwirklichen. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein Carport mit 2 PKW-Stellplätzen zur Verfügung. Vereinbaren Sie gleich einen Termin in unserem Shop in Kaiserslautern!

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## Details of amenities

- Marmorboden
- Parkettboden
- Kamin
- lichtdurchflutetes Wohnhaus
- naturbezogene Wohnlage
- Balkon
- überdachte Terrasse
- Carport für zwei PKWs

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## All about the location

Mehlingen ist ein wunderschön am Rande des Pfälzer Waldes und des Nordpfälzer Berglandes gelegener Ort in der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn. Die Mehlinger Heide ist die zweitgrößte zusammenhängende Heidefläche in Deutschland. Zentral gelegen bietet Gemeinde alle Dinge des täglichen Bedarf und durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die A 6 und die A 63, sowie die Nähe zu Kaiserslautern (5 Min Fahrzeit) macht Sie zu einer sehr beliebten Wohngegend. Kaiserslautern liegt zwischen Bad Kreuznach, Landau und Saarbrücken in Rheinland-Pfalz und grenzt unmittelbar an die schöne Landschaft des Pfälzer Waldes, der von der UNESCO als Biosphärenreservat ausgezeichnet wurde. Zu den historisch bedeutenden Gebäuden der Innenstadt zählen die Pfalzgalerie im Neo-Renaissance-Stil, das historische Gasthaus „Zum Spinnräd“ sowie der Kaiserbrunnen am Mainzer Tor und der charmante St. Martinsplatz, der mit seinem alten Baumbestand das Tor zur Altstadt bildet. Eine besondere Sehenswürdigkeit Kaiserslauterns ist der Japanische Garten im Stadtzentrum. Die zahlreichen Golfclubs und der Pfälzer Wald, der für Wanderer, Naturliebhaber und Radfahrer gleichermaßen ansprechend ist, bieten zahlreiche Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung und attraktive Ausflugsziele. Kaiserslautern verfügt außerdem über eine Technische Universität und ist für Traditionsunternehmen von internationalem Rang ein attraktiver Standort. Eine hervorragende Infrastruktur, lebenswerte Wohnlagen im Stadtgebiet wie auch in den umliegenden Gemeinden und die perfekte Anbindung an das Verkehrsnetz sprechen für Kaiserslautern.

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.05 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24199040 - 67678 Mehlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Stiftsplatz 5 Kaiserslautern  
E-Mail: [kaiserslautern@von-poll.com](mailto:kaiserslautern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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