

Mechernich

Bungalow in a green setting with potential for barrier-free living

Property ID: 25365014



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,1 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 657 m²

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

-  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: 25365014 - 53894 Mechernich

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|---------------------|---|
| Property ID | 25365014 | Purchase Price | 249.000 EUR |
| Living Space | ca. 128,1 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Construction method | Solid |
| Rooms | 4 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace |
| Bedrooms | 3 | | |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1969 | | |

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Electricity | Final Energy Demand | 273.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 05.05.2035 | Energy efficiency class | H |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1969 |

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



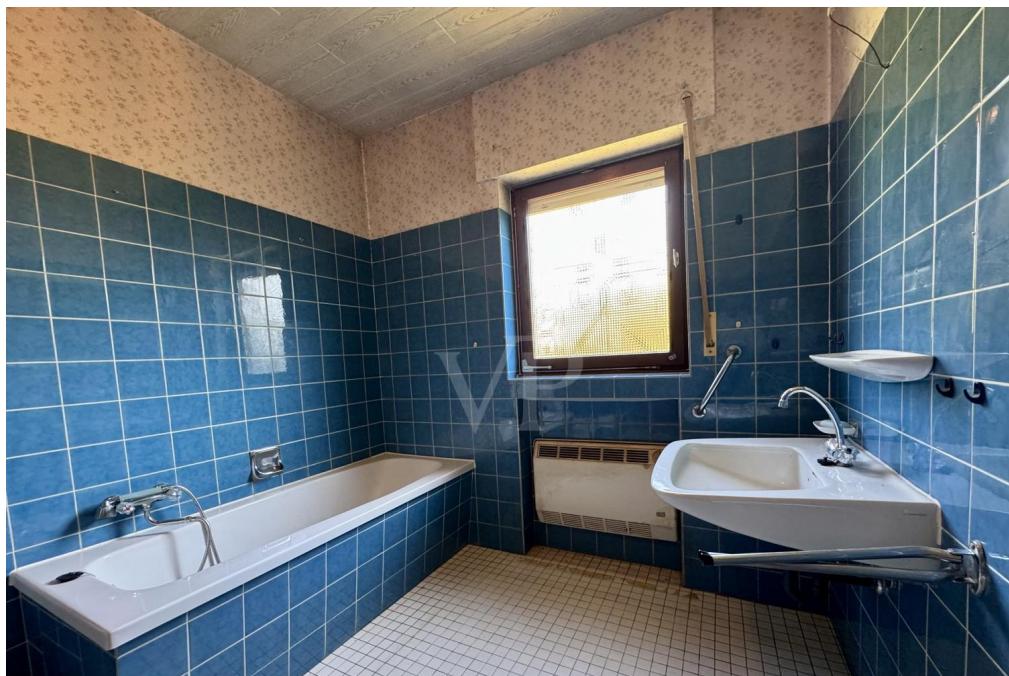
Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



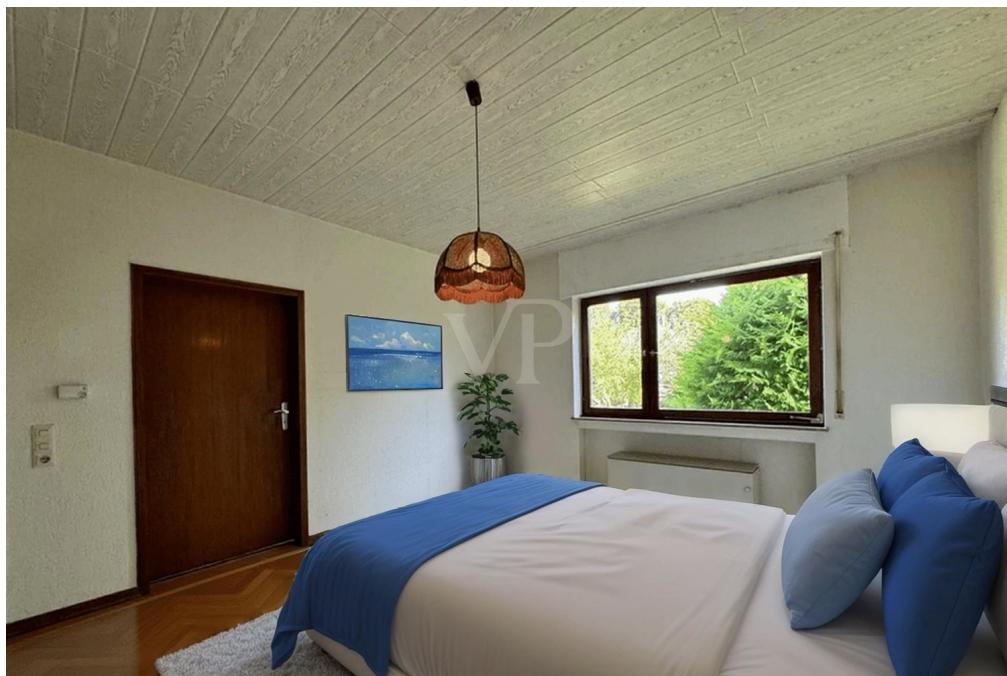
Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



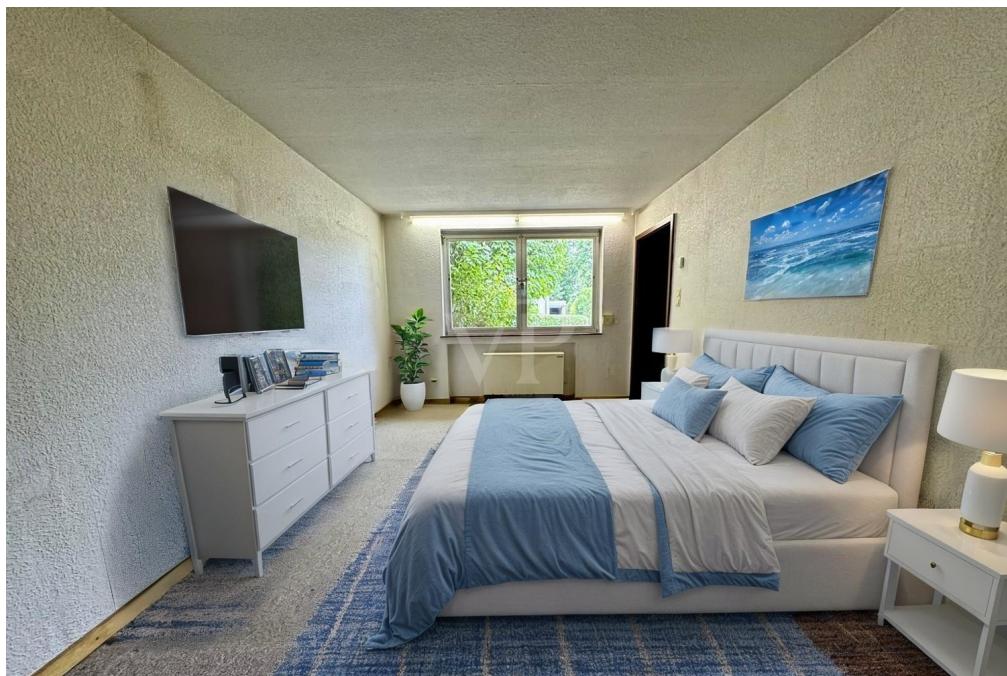
Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



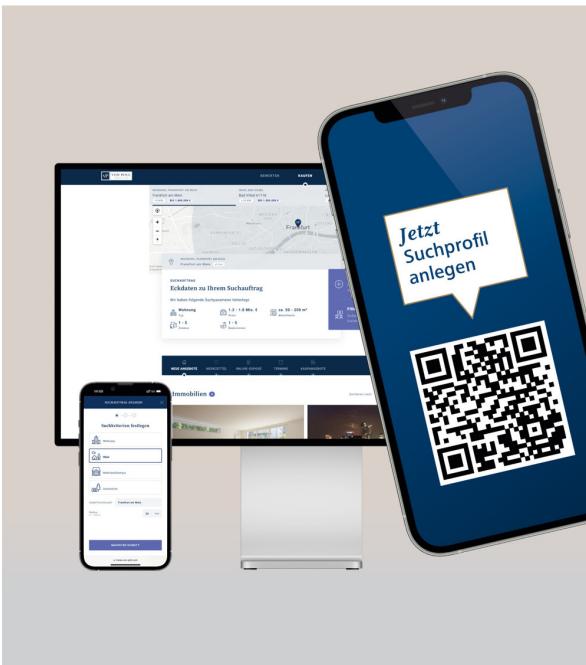
Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



A composite image featuring a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a QR code, and another smartphone with a screen overlay that reads "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right of this image is a dark blue vertical panel containing the Von Poll logo and promotional text.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



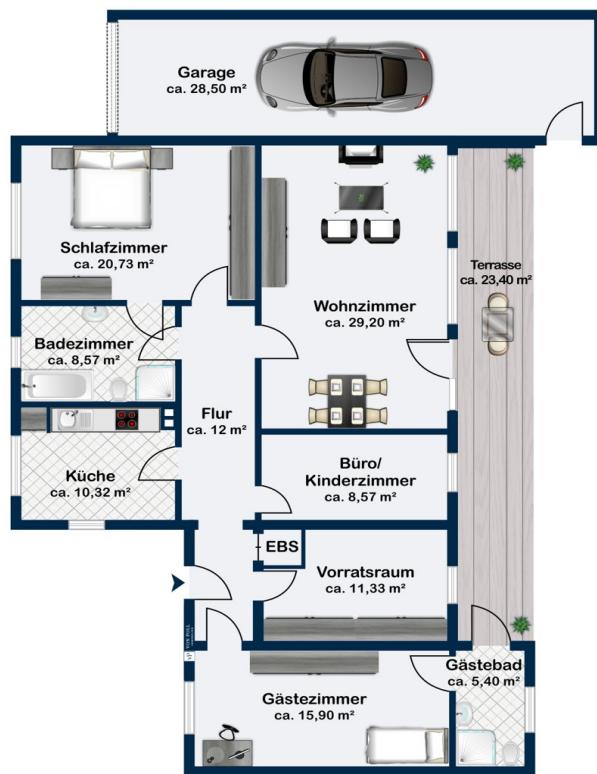
Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

Floor plans



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: 25365014 - 53894 Mechernich

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presents this solid bungalow in a quiet location between Mechernich and Euskirchen town center. Highlights: - Absolutely quiet cul-de-sac location - Barrier-free living concept generally possible - Idyllic, beautiful garden. Internet availability of 16 Mbps download and 2.4 Mbps upload is indicated for this address. (Source: Vodafone) For sale is a solid bungalow with a living area of approximately 128 square meters. The house sits on a generous plot of around 657 square meters and is ideally suited for barrier-free living. Upon entering the house, the well-thought-out floor plan is immediately apparent. To the right is a spacious storage room, which not only offers ample storage space but is also ideally suited for the installation of a modern central heating system – a future-proof alternative to the existing night storage heaters. Alternatively, the heating system can also be installed in the spacious attic, which is accessible via a practical attic ladder in the hallway and offers additional storage space. Directly adjacent to the pantry is the guest area: The former right-hand garage has been converted – with permission – into a comfortable guest room with its own bathroom. A perfect retreat for visitors or a quiet space for an adult family member. To the left of the entrance, the hallway leads to the bright, well-proportioned kitchen – ideal for cooking together and socializing. Beyond it is the large, naturally lit bathroom. Between the bathroom and the living room lies the quiet bedroom – a private retreat with a pleasant atmosphere. The spacious, cozy living room forms the heart of the house. A fireplace provides comforting warmth, and direct access to the terrace creates a seamless transition between indoors and outdoors – perfect for relaxing or spending time with family and friends. Opposite the kitchen, on the other side of the hallway, is another room that can be used flexibly as an office, children's room, or hobby room – entirely according to individual needs. The south-facing terrace receives sun throughout the day. It offers a bright, pleasant ambiance – ideal for plant lovers or relaxing hours outdoors. From here you can access the garage on one side and the covered garden shed on the other. If this property appeals to you, please contact us via a digital inquiry. We will then send you the link to the property details so you can see the exact location. Afterwards, please feel free to call us to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

Details of amenities

Konstruktion:

Erdgeschoss: massives Mauerwerk

Dach: Satteldach

Terrasse: Süd Ausrichtung

Garage: Fertiggarage mit manuellem Garagentor

Böden: Fliesen, Teppich

Fenster: überwiegend 2-fach verglaste Fenster

Heizung: Kaminofen im Wohnzimmer sowie Nachspeicheröfen verschiedenen Baujahres

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Ortsteil der Stadt Mechernich im Kreis Euskirchen. Der charmante Ort zeichnet sich durch seine ländliche Lage, die naturnahe Umgebung sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Mechernich und Euskirchen aus. Der Ort liegt idyllisch am Rand der Nordeifel und bietet einen hohen Erholungswert.

Die Umgebung ist besonders attraktiv für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Eifellandschaft – darunter der beliebte Römerkanal-Wanderweg und Strecken entlang des Nationalparks Eifel, der nur wenige Kilometer entfernt liegt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Im nahen Mechernich und im nur etwa 10 Kilometer entfernten Euskirchen finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Fachgeschäfte, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung und ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Das Einkaufszentrum „Veybach-Center“ in Euskirchen sowie die historische Mechernicher Innenstadt sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Autobahn A1 ist in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an größere Städte wie Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf. Auch der Bahnhof in Mechernich sowie der Regionalbahnhof Euskirchen stellen wichtige Verkehrsknotenpunkte dar und bieten regelmäßige Zugverbindungen, insbesondere in Richtung Köln und Bonn.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Die Immobilie liegt in einem ruhigen, naturnahen Umfeld mit gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur – ideal für Ruhesuchende, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf urbanen Komfort verzichten zu wollen.

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25365014 - 53894 Mechernich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com