

**Mechernich / Weyer**

Spacious living with a house-like feel in a green setting - perfect for couples and home office users!

**Property ID: 25365022**



**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164,76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

**Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

- 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## At a glance

Property ID	25365022	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 164,76 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1984	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 107 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 164 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.04.2034	Final energy consumption	109.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

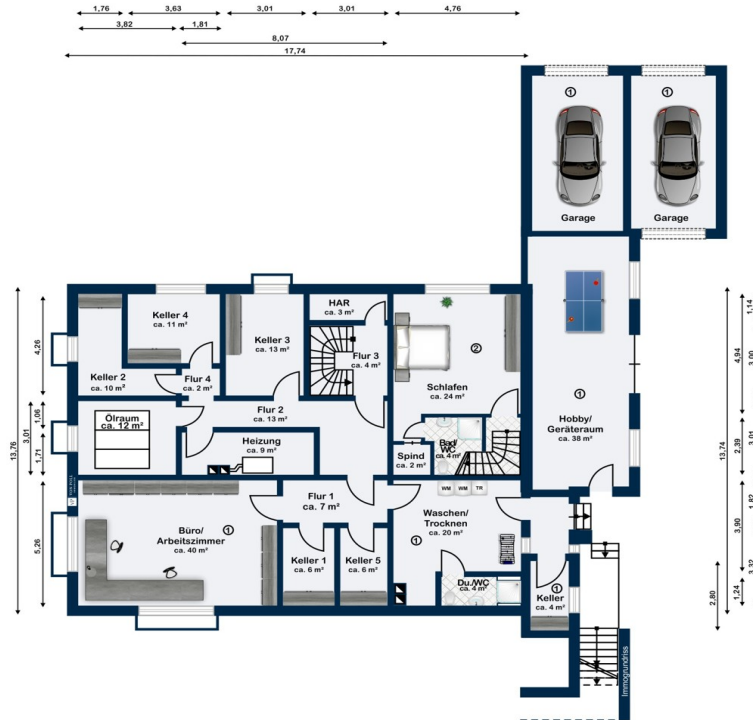
*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## A first impression

VON POLL Immobilien Euskirchen presents this spacious condominium with a terrace, exclusive use of the rear garden, an additional study in the basement, and two garages. In a quiet and secluded location on the edge of the Weyerer Wald and Hahnenberg nature reserve, yet close to the city, this charming and generously proportioned condominium awaits you on the ground floor of a well-maintained five-unit building. With approximately 165 square meters of living space, approximately 107 square meters of usable space, two terraces, and a versatile room in the basement, this apartment offers the feeling of living in a house – ideal for couples and those working from home. Upon entering the apartment, you are greeted by an inviting hallway that flows seamlessly into the open-plan dining area with access to the approximately 60-square-meter, south-facing terrace and garden. From here, you can access both the kitchen and the approximately 40-square-meter, bright living area. The kitchen offers additional space for another dining table and direct access to a covered, private terrace and garden – perfect for relaxing outdoors. A connecting room, ideal as a study or dressing room, links the hallway to the quiet bedroom. Adjacent to the bedroom is an en-suite bathroom with a bathtub and shower, providing added privacy. The apartment also includes a separate guest WC and a practical storage room. A particular highlight is the large, comfortably finished study and shower room in the basement, which is ideal as a home office, guest room, or hobby room. Its flexible use perfectly complements the overall living space of this apartment. Furthermore, the apartment includes two separately lockable garages, one of which is extended with a hobby/storage room, two basement storage rooms, and a laundry room. Fiber optic internet is available with download speeds of up to 1,000 Mbps and upload speeds of up to 500 Mbps. (Source: Telekom) In the floor plan, the rooms of this condominium are marked with a 1. In short: A condominium with plenty of space and a high degree of privacy – ideal for those seeking spacious living in a green setting. 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Details of amenities

Bodenbeläge: Fliesen, PVC und Teppich

Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster

Elektrik: Baujahr entsprechend

Wasser- und Heizungsinstallation: Baujahr entsprechend

Dach: Betondachpfannen, Baujahr entsprechend

Mauerwerk:

- Außenwände: Bims-Hohlblocksteine 24 cm + 4 cm Glaswolle +

Klinkerverblendung

- Zwischenwände: Kalksandvollsteine und Bimsvollsteine

Heizung:

- 2015 neue Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher

- PE Tanks : 6.000 Liter

Terrasse: südlich ausgerichtet und ca. 60 Quadratmeter groß

Zwei Garagen

**Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## All about the location

Mechernich-Weyer ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Mechernich im Kreis Euskirchen, Nordrhein-Westfalen. Gelegen im Herzen der Nordeifel, bietet Weyer eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an umliegende Städte und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Weyer punktet mit seiner Nähe zur Natur und bietet ideale Voraussetzungen für Wanderungen, Radtouren und Naturerlebnisse. In unmittelbarer Umgebung liegen:

- Nationalpark Eifel mit zahlreichen Wander- und Radwegen
- Freilichtmuseum Kommern
- Burg Satzvey, eine der bekanntesten Wasserburgen der Region, mit regelmäßig stattfindenden Events und Märkten

Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten: Konzerte, Kunstausstellungen und traditionelle Dorffeste sorgen für eine lebendige Gemeinschaft.

Die Stadt Mechernich mit Bahnhof, weiterführenden Schulen und umfangreicher Nahversorgung ist nur ca. 6 km entfernt. Dort befinden sich zudem auch Ärzte, Apotheken, viele Einkaufsmöglichkeiten und ein Krankenhaus.

Von Mechernich besteht eine direkte Zugverbindung nach Köln (ca. 50 Minuten Fahrzeit), was den Ort auch für Pendler attraktiv macht.

Im Ort selbst gibt es eine Bushaltestelle mit regelmäßigen Verbindungen nach Mechernich, Kommern und Euskirchen. Die Autobahn A1 ist in etwa 15 Autominuten erreichbar.

**Property ID: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 109.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## 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](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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