

Mechernich

Bungalow en un entorno verde con potencial para una vida sin barreras.

Número de propiedad: 25365014



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128,1 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 657 m²

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

De un vistazo

Número de propiedad	25365014
Superficie habitable	ca. 128,1 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	273.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



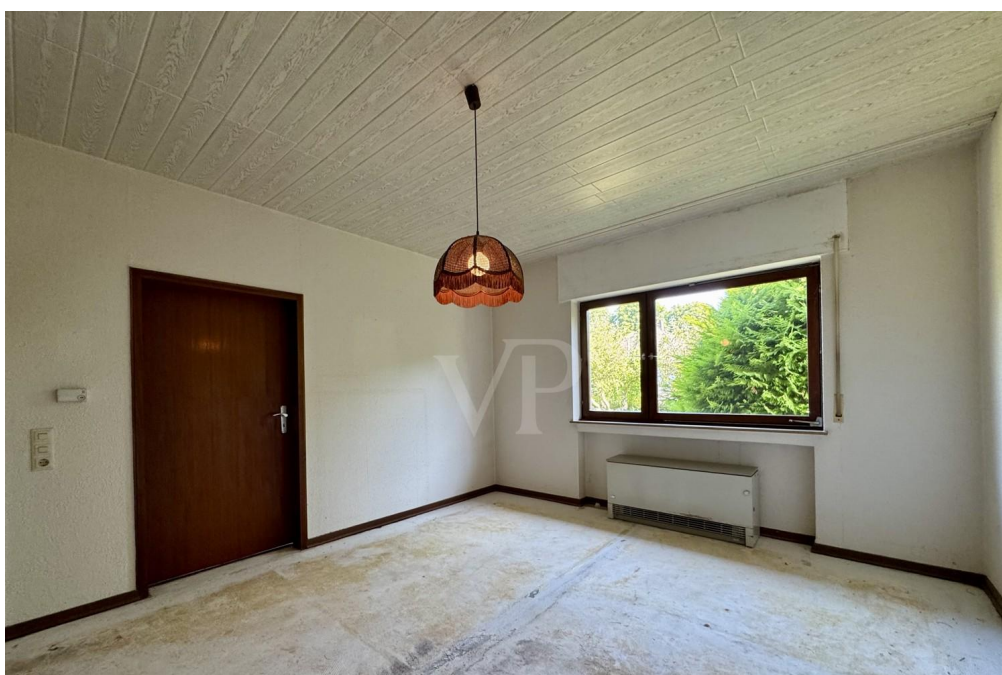
Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



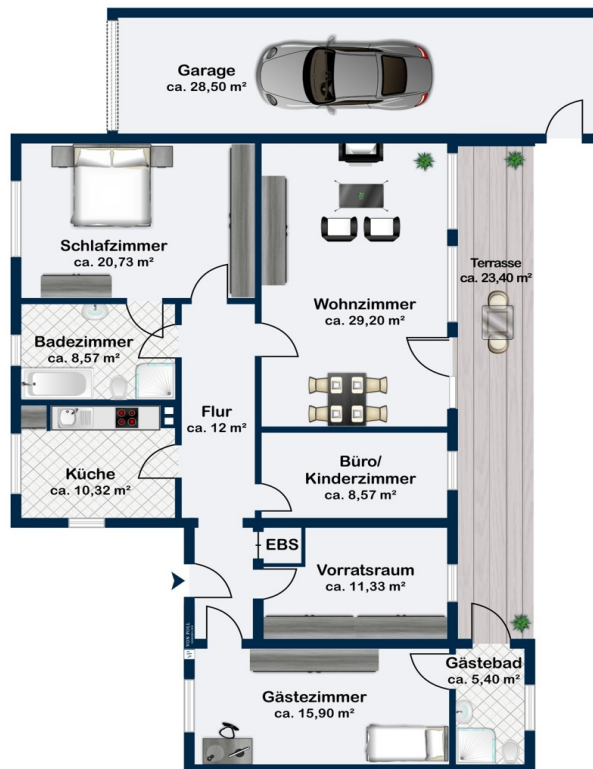
Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

La propiedad



Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presenta este sólido bungalow en una ubicación tranquila entre Mechernich y el centro de Euskirchen. Características destacadas: - Ubicación absolutamente tranquila en una calle sin salida - Vivienda sin barreras arquitectónicas generalmente posible - Jardín idílico y hermoso. Se indica internet con 16 Mbps de descarga y 2,4 Mbps de carga para esta dirección. (Fuente: Vodafone) Se vende un sólido bungalow con una superficie habitable de aproximadamente 128 metros cuadrados. La casa se encuentra en una amplia parcela de unos 657 metros cuadrados y es ideal para una vida sin barreras arquitectónicas. Al entrar en la casa, la distribución bien diseñada se percibe de inmediato. A la derecha se encuentra un amplio trastero, que no solo ofrece amplio espacio de almacenamiento, sino que también es ideal para la instalación de un moderno sistema de calefacción central: una alternativa a los acumuladores de calor nocturnos existentes. Alternativamente, la calefacción también se puede instalar en el espacioso ático, al que se accede a través de una práctica escalera en el pasillo y que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Justo al lado de la despensa se encuentra la zona de invitados: el antiguo garaje a la derecha se ha convertido, con permiso, en una cómoda habitación con baño propio. Un refugio perfecto para visitas o un espacio tranquilo para un miembro adulto de la familia. A la izquierda de la entrada, el pasillo conduce a la luminosa y bien proporcionada cocina, ideal para cocinar juntos y socializar. Más allá se encuentra el amplio baño con luz natural. Entre el baño y el salón se encuentra el tranquilo dormitorio, un refugio privado con un ambiente agradable. El espacioso y acogedor salón es el corazón de la casa. Una chimenea proporciona una calidez reconfortante, y el acceso directo a la terraza crea una transición fluida entre el interior y el exterior, ideal para relajarse o pasar tiempo con familiares y amigos. Frente a la cocina, al otro lado del pasillo, hay otra habitación que puede utilizarse como oficina, habitación infantil o sala de ocio, según las necesidades individuales. La terraza orientada al sur recibe sol durante todo el día. Ofrece un ambiente luminoso y agradable, ideal para los amantes de las plantas o para relajarse al aire libre. Desde aquí puede acceder al garaje por un lado y a la caseta de jardín cubierta por el otro. Si esta propiedad le interesa, contáctenos mediante una consulta digital. Le enviaremos el enlace a los detalles de la propiedad para que pueda ver la ubicación exacta. Después, no dude en llamarnos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Detalles de los servicios

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 Nachtspeicheröfen verschiedenen Baujahres

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25365014 - 53894 Mechernich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com