

Mechernich / Weyer

Espaciosa vivienda con sensación de casa en un entorno verde: ¡perfecta para parejas y usuarios de oficinas en casa!

Número de propiedad: 25365022



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164,76 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

- **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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

De un vistazo

Número de propiedad	25365022
Superficie habitable	ca. 164,76 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 107 m²
Superficie alquilable	ca. 164 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.04.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

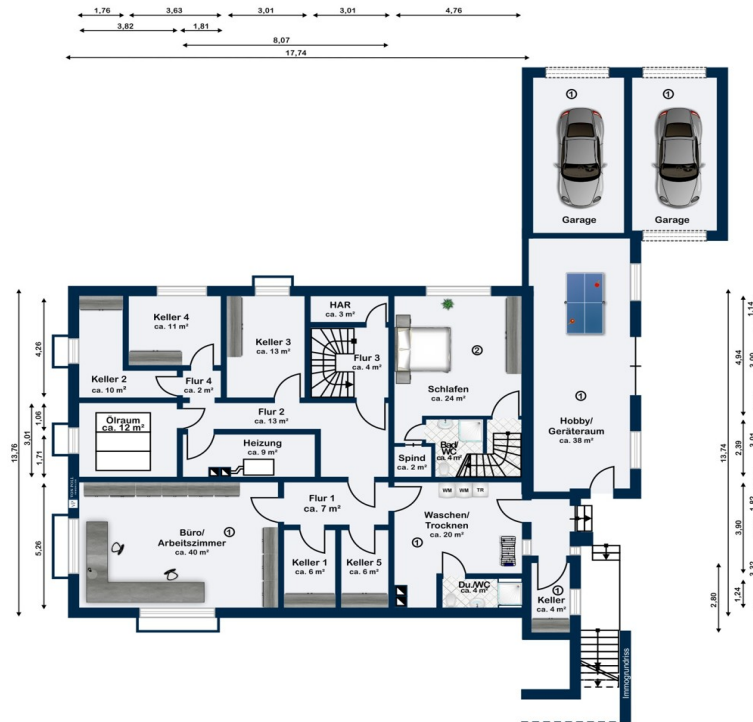
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

Una primera impresión

VON POLL Immobilien Euskirchen presenta este espacioso apartamento con terraza, uso exclusivo del jardín trasero, un estudio adicional en el sótano y dos garajes. En una ubicación tranquila y apartada junto a la reserva natural de Weyrer Wald y Hahnenberg, pero cerca de la ciudad, este encantador y espacioso apartamento le espera en la planta baja de un edificio de cinco viviendas en perfecto estado. Con aproximadamente 165 metros cuadrados de superficie habitable, aproximadamente 107 metros cuadrados de superficie útil, dos terrazas y una habitación versátil en el sótano, este apartamento ofrece la sensación de vivir en una casa, ideal para parejas y teletrabajadores. Al entrar, un acogedor recibidor da la bienvenida al comedor diáfano con acceso a la terraza y al jardín de aproximadamente 60 metros cuadrados con orientación sur. Desde aquí, se accede tanto a la cocina como a la luminosa sala de estar de aproximadamente 40 metros cuadrados. La cocina ofrece espacio adicional para otra mesa de comedor y acceso directo a una terraza cubierta y privada con jardín, ideal para relajarse al aire libre. Una habitación contigua, ideal como estudio o vestidor, conecta el pasillo con el tranquilo dormitorio. Junto al dormitorio se encuentra un baño en suite con bañera y ducha, lo que proporciona mayor privacidad. El apartamento también incluye un aseo de invitados independiente y un práctico trastero. Destaca especialmente el amplio y cómodo estudio con ducha en el sótano, ideal como despacho, habitación de invitados o sala de ocio. Su uso versátil complementa a la perfección el espacio habitable general del apartamento. Además, el apartamento incluye dos garajes independientes con cerradura, uno de los cuales se amplía con un trastero/cuarto de ocio, dos trasteros en el sótano y un lavadero. Dispone de internet de fibra óptica con velocidades de descarga de hasta 1000 Mbps y de subida de hasta 500 Mbps. (Fuente: Telekom) En el plano, las habitaciones de este condominio están marcadas con un 1. En resumen: Un condominio con amplio espacio y gran privacidad, ideal para quienes buscan una vida espaciosa en un entorno verde. 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

Todo sobre la ubicación

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, Kunstaussstellungen 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.

Número de propiedad: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 109.60 kwh/(m²*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 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

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