Meckenheim

Bungalow modernizado y listo para entrar a vivir con terrenos de bajo mantenimiento en una zona residencial tranquila.

Número de propiedad: 25067034

PRECIO DE COMPRA: 689.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 161 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 500 m^2

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25067034
Superficie habitable	ca. 161 m²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	689.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	61.68 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propiedad

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Una primera impresión

Este espacioso bungalow, construido en 1970, ofrece aproximadamente 161 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 500 m², creando una vivienda que combina armoniosamente funcionalidad y confort. La vivienda se distribuye en gran parte en una sola planta. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor, con grandes ventanales que crean un ambiente luminoso y acogedor. Bajo el suelo laminado se encuentra el parquet, que puede quedar a la vista. La chimenea de etanol realza el ambiente acogedor durante los meses más fríos. La cocina americana, contigua al salón, está equipada con electrodomésticos modernos: amplio espacio para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. El baño renovado cuenta con ducha a ras de suelo, dos lavabos y una bañera exenta. El pasillo impresiona por sus grandes ventanales y suelo laminado. Junto al dormitorio principal se encuentra un vestidor que también puede servir como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. El sótano ofrece espacios adicionales versátiles. El salón también incluye una sala de ocio de aproximadamente 21 m². Una habitación con acabados de alta calidad se utiliza actualmente como oficina. También hay un trastero, un taller, un lavadero con inodoro y lavabo, y un cuarto de almacenamiento. Las ventanas de triple acristalamiento y parcialmente de doble acristalamiento, las persianas enrollables de plástico de accionamiento manual y un equipo de aire acondicionado split en el salón garantizan un clima interior agradable durante todo el año. El aire acondicionado calienta el salón-comedor, la cocina, el baño y partes del pasillo. El agua caliente se proporciona mediante un moderno calentador de agua instantáneo, lo que significa que la calefacción eléctrica se utiliza la mayor parte del año. Esto significa que el sistema de calefacción central de gasóleo solo necesita activarse durante los meses más fríos, lo que repercute positivamente en los costes de calefacción. El cableado eléctrico y las tuberías de agua se han renovado, y las tuberías de aguas residuales se han modernizado mediante un proceso de marquetería. La zona exterior, bien cuidada, es acogedora: una terraza cubierta en el lado oeste de la casa es el lugar perfecto para relajarse al aire libre, con acceso directo desde el salón. Una nueva puerta de entrada con marquesina, un moderno portón de patio con gaviones, el jardín y los terrenos renovados, y el jardín de rocas frente a la casa hacen que la propiedad sea atractiva y de fácil mantenimiento. El espacioso garaje individual con puerta seccional eléctrica y la práctica caseta de jardín completan la oferta. Esta casa es ideal para parejas y familias que valoran la comodidad y un entorno tranquilo y bien cuidado, y que no desean la molestia de modernizar una propiedad existente.

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Detalles de los servicios

Erdgeschoss
- offene, helle Küche mit Elektro-Geräten (2015)
- großer Wohn-/Essbereich mit Laminatboden (2014) & Ethanol-Kamin
- Stäbchenparkett im Wohn-/Essbereich unter Laminat
- große Fensterflächen im Wohn-/Essbereich & Küche
- Hausflur mit modernen Fensterelementen (2023) & Laminatboden (2019)
- weißer Marmor unter Laminat im Hausflur
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, zwei Waschbecken & freistehender Wanne (2018)
- helles Schlaf- und Ankleidezimmer (2014)

Kellergeschoss
- Bürozimmer, wohnlich ausgebaut
- Hobbyraum
- Abstell- und Vorratsraum
- Werkstattraum
- Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit WC & Waschbecken
- Tankraum mit ca. 7.500 Liter Öltank

Haustechnik
- Glasfaseranschluss
- SAT-Anschluss
- moderne Wasser- und Stromleitungen (2015 & 2017)
- moderner Elektro-Sicherungskasten (2020)
- abgehängte Decken mit Licht-Spots aus Halogen und LED
- Frischwasserfilter (2017)
- sanierte Abwasserleitung mit Inliner-Verfahren (2019)
- teile dreifach verglaste Fenster (ab 2014), teils noch zweifach Kunststoff
- manuelle Kunststoff-Rollläden
- Klimasplitgerät im Wohnzimmer (2022)
- Durchlauferhitzer zur Warmwasserbereitung (2022)
- Öl-Heizung (2003)
- Mineraldämmputz (2018)
- teilgedämmte Geschossdecke
- Dachstuhl und Ziegeln aus Baujahr

Außenbereich
- modernisierte Terrasse (2021)
- Terrassenüberdachung (2022)

- neue Eingangstür mit Überdachung (2024)
- modernes Hoftor mit Gabionen (2021)
- geräumige Garage mit elektrischem Sektionaltor (2021)
- erneuerte Außen- und Hofanlage (2014-2025)
- Steingarten vor dem Haus
- Gartenhaus

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Todo sobre la ubicación

Am Rande der Region Weinstraße gelegen, befindet sich die Gemeinde Meckenheim. Sie ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Dürkheim und gehört zur Verbandsgemeinde Deidesheim.
Umgeben von malerischen Winzerdörfern mit ihren gepflegten Gassen, verwinkelten Innenhöfen und gut erhaltenen Fachwerkhäusern erschließt sich ein Dorf, dass jungen Familien als auch der älteren Generation ein umfassendes Angebot an Möglichkeiten gibt, um Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen. Der Kultur, dem Sport und der Erholung begegnet man in vielen Einrichtungen der Gemeinde. Weiterhin wird der Bildung, der Jugend und dem Sozialen sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet. Zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule, Jugendzentrum, Skateranlage prägen ebenso wie Arztpraxen, Apotheke, Supermarkt, Metzgerei und Bäckerei das Erscheinungsbild von Meckenheim. Auch Frisöre, Banken, Blumenladen, Kosmetik- und Sonnenstudio findet man in dieser attraktiven Gemeinde. Umrahmt wird das bürger- und besucherfreundliche Erscheinungsbild durch eine mittelständisch geprägte Wirtschaft, bei der auch die Gastronomie nicht fehlen darf. Zahlreiche Restaurants, Gaststätten, Winzer- und Handwerkerbetriebe kennzeichnen die vorhandene Wirtschaftsstruktur.

Verkehrsanbindung
Durch die nahegelegene Bundestraße B271 sowie Autobahn A65 ist Meckenheim an das überregionale Straßennetz angebunden. In ca. 10-15 Fahrminuten erreichen sie die Städte Neustadt an der Weinstraße und Bad Dürkheim. Ca. 25 Minuten ist Ludwigshafen/Mannheim entfernt. Der nächst, gelegene Bahnhof befindet sich in Deidesheim. Außerdem führen Buslinien in die umliegenden Ortschaften. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 100 km erreichbar, der Flughafen in Baden-Baden in ca. 85 km.

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 61.68 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25067034 - 67149 Meckenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com