Mechernich

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit hausintegrierter Garage und Sonnengrundstück in Satzvey

CODE DU BIEN: 24365003

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 945 m²

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24365003
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	253.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

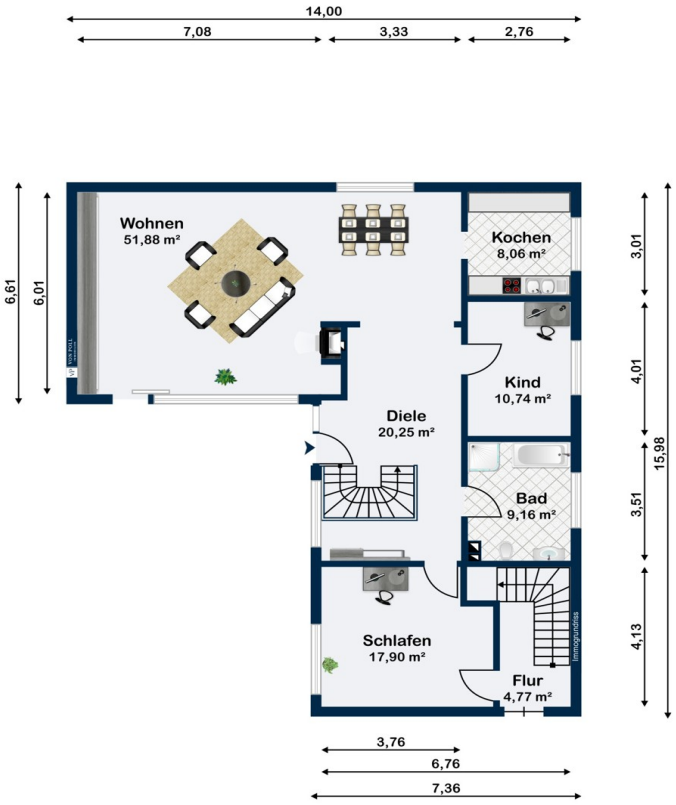
La propriété

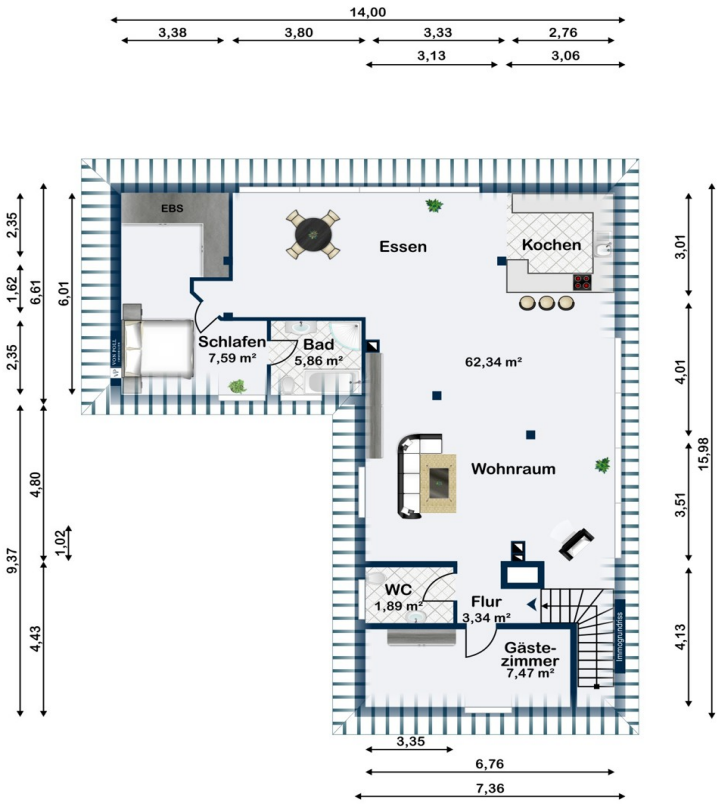
CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

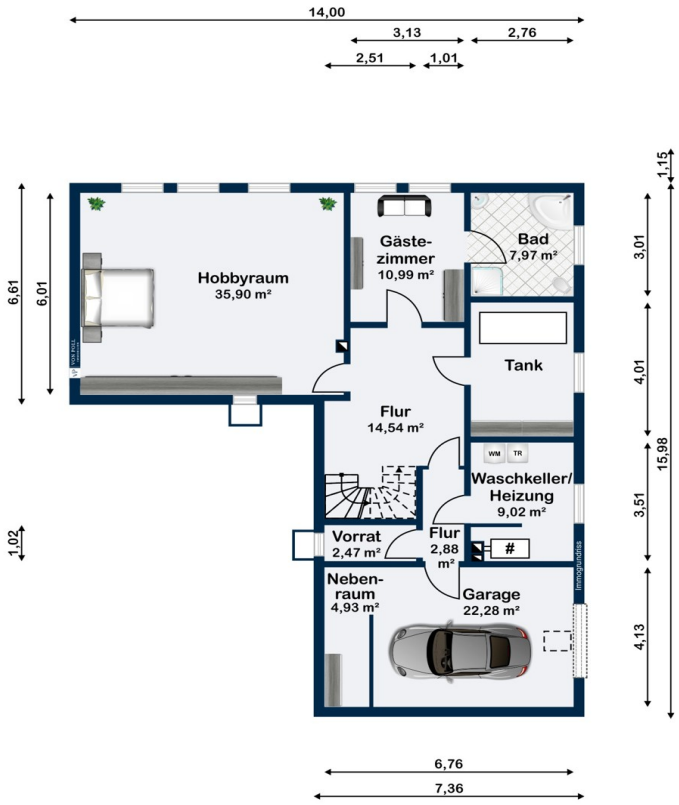
La propriété

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Plans d'étage




14,00
3,38
3,80
3,33
2,76
3,13
3,06
EBS
Essen
Kochen
Schlafen
7,59 m²
Bad
5,86 m²
62,34 m²
Wohnraum
WC
1,89 m²
Flur
3,34 m²
Gäste-
zimmer
7,47 m²
2,35
1,62
2,35
6,61
6,01
9,37
4,80
1,02
4,43
3,01
4,01
3,51
4,13
15,98
3,35
6,76
7,36



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen diese großzügige und sehr gepflegte Immobilie mit hausintegrierter Garage und schönen Sonnengrundstück in ruhiger Lage in Mechernich-Satzvey. Die ursprünglich im Jahr 1973 in leichter Hanglage als Winkelbungalow errichtete Immobilie wurde im Jahr 1982 und 1993 durch den Dachgeschossausbau erweitert und umfasst seitdem eine großzügige Gesamtwohnfläche von circa 208 Quadratmetern und befindet sich auf einem 945 Quadratmeter großen Westgrundstück. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 175 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom) Die großzügige Immobilie kann flexibel als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden, da es über zwei separate Zugänge für das Erd- und das Dachgeschoss verfügt. Der Hauptzugang befindet sich gartenseits an der Terrasse und empfängt Sie mit einem großen Eingangsbereich. Von dort gelangen Sie durch die Türanlage in den geräumigen circa 52 Quadratmeter großen Wohn- und Essbereich mit Kamin und Gartenzugang. Die gepflegte Küche grenzt selbstverständlich an den Essbereich an. Zurück im Eingangsbereich folgen hier ein circa 11 Quadratmeter helles großes Kinderzimmer, ein qualitativ hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Wanne und ein circa 18 Quadratmeter helles großes Elternschlafzimmer. Von Elternschlafzimmer hat man auch die Möglichkeit über eine Türe in den Erdgeschoss Eingangsbereich der Dachgeschosswohnung zu gelangen. So das es ein kurzer Weg ins Dachgeschoss wäre, wenn man zum Beispiel das Objekt mit zwei Generationen bewohnen würde. Aber erstmal zurück zum Eingangsbereich, von hier gelangen Sie auch in das Kellergeschoss. Diese Fläche gilt als Nutzfläche. Der großzügige erbaute Hochkeller hat viel Tageslicht. Das Highlight hier ist ein sehr großer, gut belichteter, flexibel nutzbarerer ausgebauter Hobbyraum mit Natursteinwand und circa 36 Quadratmetern. Weitere Kellerräume folgen wie ein ausgebautes Gästezimmer mit einem vollwertigem Badezimmer aus Marmor, ein alter Tankraum, ein Wäschekeller mit Ausgussbecken und mit der um die Ecke hängenden Gasbrenntwerttherme aus dem Baujahr circa 2014 und einem Warmwasserspeicher, einem Vorratskeller und der Garage mit praktischen Werkstatt. Sie könnten Ihren Einkauf vom Carport oder der Garage in den Vorratskeller direkt bringen. Der seitliche Dachgeschosseingang kann von Außen oder durch eine Zwischentüre des Erdgeschosses betreten werden. Sollte aber der Wunsch bestehen, das Dachgeschoss fremd zu vermieten könnte die Verbindungstüre mit geringem Kostenaufwand zurück gebaut werden. Das aufwendig ausgebaute und sehr schöne Dachgeschoss beginnt links mit einem kleinen Arbeitszimmer und es folgt ein modernes Gäste-WC. Hinter dem Flur eröffnet sich nun der giebelhoch gestaltete und circa 62 Quadratmeter große lichtdurchflutetet Wohnbereich mit seinen zwei sehr viel Licht spendenden

Fledermausgauben. Die integrierte hochwertige Thekenküche rundet das Wohngefühl dieses sehr schönen Raumes wunderbar ab. Am Ende des Essbereiches gelangen Sie in ein helles Schlafzimmer mit praktischem Einbauschrank und eigenem modernen Bad en suite mit Dusche und Wanne. Der gute Pflegezustand spiegelt sich ebenfalls im hübsch und aufwendig angelegten Garten wieder. Dieser zeichnet sich durch eine circa 33 Quadratmeter große Terrasse, Rasen- und Beetflächen und einer rundum gepflanzten Hecke als Sichtschutz aus. Ihren PKW können Sie unter dem Carport vor dem Haus oder in der hausintegrierten Garage parken. Weitere Fahrzeuge können bequem auf der Straße parken. Haben wir Ihr Interesse für diese großzügige und sehr gepflegte Immobilie geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Détails des commodités

Boden: Marmor, Fliesen, Teppich, Parkett
Hauseingangstüren: Doppelverglaste Holztüren
Fenster: Im Erdgeschoss doppelverglaste Holzsprossenfenster,
Im Dachgeschoss sind die Dachfenster doppelverglasten Kunststofffenster,
In den Fledermausgauben sind doppelverglaste Kassettenholzfenster montiert.
Im Kellergeschoss sind doppelverglaste Holzfenster
Badezimmer: alle drei Großen Bäder sind mit einer Dusche mit Glaskabine, Badewanne und großem Waschtisch (ein Bad ist im Keller und keine Wohnfläche) , mit hochwertigem Sanitärporzellan und Badezimmerschränken und zwei Bäder mit Marmorbelag, ein Bad in Fliesen, ein Gäste-WC in Fliesen
Mauerwerk: vermutlich ein Bimsvollstein
Außenputz: Münchner Rauhputz
Dach: Dämmung 120 mm Rockwool mit Unterspannbahn und holl. Hohlfalzziegel, Rinnen (laut alter Rechnung) und Fallrohre aus Kupfer
Heizung: Gasbrenntwerttherme Baujahr circa 2014
Warmwasser: Warmwasserspeicher mit circa 160 Liter

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Tout sur l'emplacement

Satzvey mit seinen circa 1.100 Einwohnern liegt umgeben von der Schavener Heide und dem Billiger Wald direkt am Ausgang des Veybachtals. Überregional ist Satzvey bekannt durch regelmäßige Veranstaltungen auf der Burg vor Ort. Der Ort bietet eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und eine Waldorf Schule. Die weiterführenden Schulen sind in Mechernich, Euskirchen und Bad Münstereifel gut erreichbar über den öffentlichen Nahverkehr. Abgerundet wird das Ortsbild durch ein reges Vereinsleben mit Fußball und Feuerwehr. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in den benachbarten Orten Mechernich, Obergartzem und Kommern. Es gibt eine Bahnhaltestelle an der Strecke Euskirchen-Trier, die zum Pendeln einlädt. Auch die Autobahnanbindung in die Stadtzentren von Köln, Bonn und Trier ist innerhalb von fünf Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 253.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 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.

CODE DU BIEN: 24365003 - 53894 Mechernich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com