

Mechernich

## Bungalow dans un cadre verdoyant avec potentiel d'aménagement pour personnes à mobilité réduite

CODE DU BIEN: 25365014



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 657 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25365014 - 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: 25365014 - 53894 Mechernich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25365014
Surface habitable	ca. 128,1 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	249.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	273.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

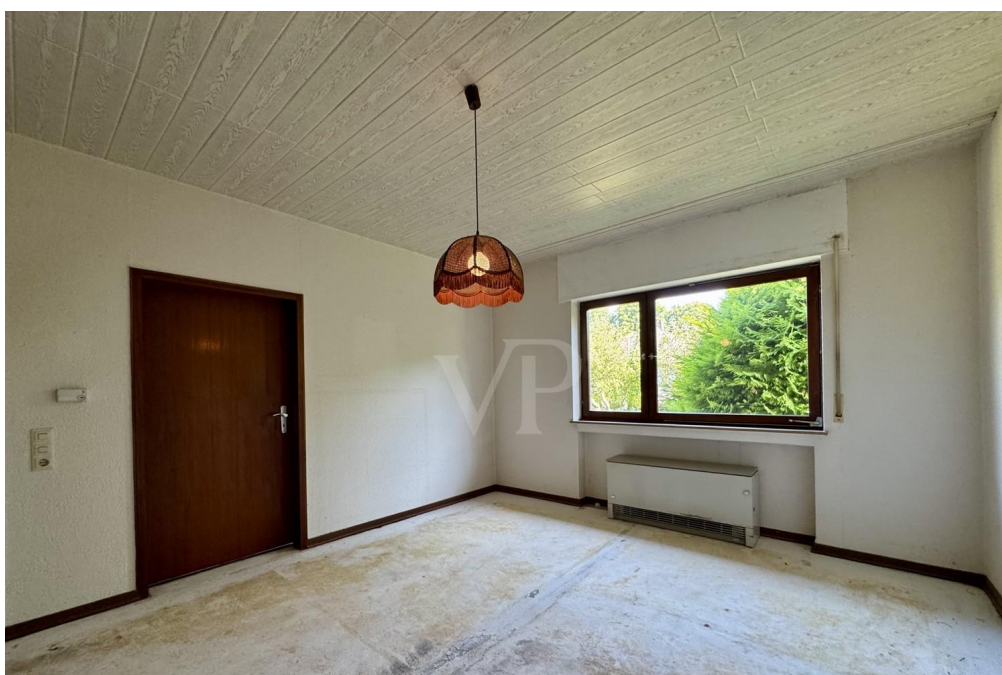
## La propriété





CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



**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)




CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





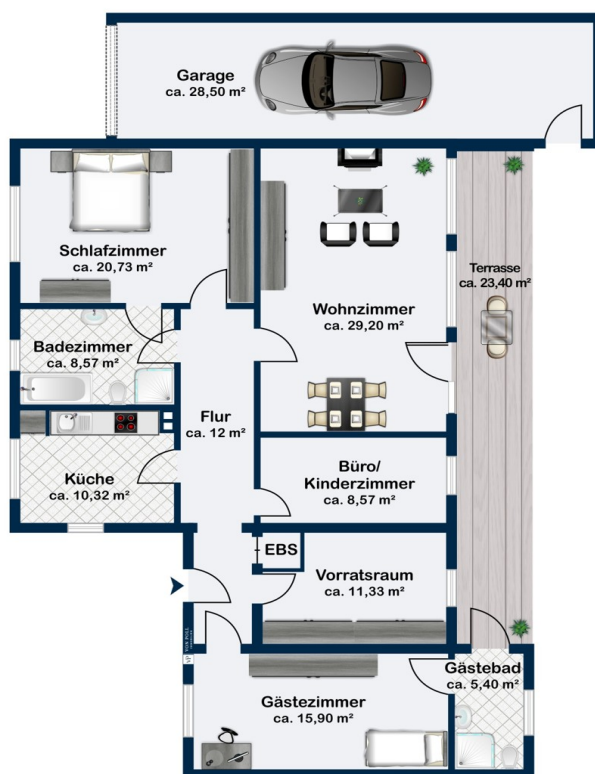
CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich

## Plans d'étage



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: 25365014 - 53894 Mechernich**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Euskirchen vous présente ce bungalow solide, idéalement situé au calme entre Mechernich et le centre-ville d'Euskirchen. Ses atouts : - Emplacement en impasse, au calme absolu - Adapté aux personnes à mobilité réduite - Jardin idyllique et agréable. Une connexion internet de 16 Mbps en téléchargement et 2,4 Mbps en envoi est disponible à cette adresse (Source : Vodafone). À vendre : un bungalow solide d'une surface habitable d'environ 128 m². La maison est implantée sur un terrain généreux d'environ 657 m² et est parfaitement adaptée à une vie sans mobilité. Dès l'entrée, l'agencement bien pensé saute aux yeux. À droite se trouve un cellier spacieux, offrant non seulement un grand espace de rangement, mais également idéal pour l'installation d'un système de chauffage central moderne – une alternative pérenne aux radiateurs à accumulation existants. Le système de chauffage peut également être installé dans les combles spacieux, accessibles par une échelle escamotable pratique dans le couloir, offrant un espace de rangement supplémentaire. Juste à côté du garde-manger se trouve l'espace invités : l'ancien garage, situé à droite, a été transformé – avec autorisation – en une chambre d'amis confortable avec salle de bain privative. Un refuge idéal pour les visiteurs ou un espace de tranquillité pour un membre adulte de la famille. À gauche de l'entrée, le couloir mène à la cuisine lumineuse et bien agencée, parfaite pour cuisiner ensemble et se retrouver. Au-delà se trouve la grande salle de bain baignée de lumière naturelle. Entre la salle de bain et le salon se situe la chambre, un havre de paix à l'atmosphère agréable. Le salon spacieux et chaleureux constitue le cœur de la maison. Une cheminée y diffuse une chaleur réconfortante, et l'accès direct à la terrasse crée une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur, idéale pour se détendre ou passer du temps en famille ou entre amis. En face de la cuisine, de l'autre côté du couloir, se trouve une autre pièce qui peut être aménagée selon les besoins : bureau, chambre d'enfant ou salle de loisirs. La terrasse exposée plein sud bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Elle offre une ambiance lumineuse et agréable, idéale pour les amoureux des plantes ou pour se détendre en plein air. De là, on accède d'un côté au garage et de l'autre à l'abri de jardin couvert. Si ce bien vous intéresse, veuillez nous contacter via une demande en ligne. Nous vous enverrons ensuite le lien vers la fiche descriptive du bien afin que vous puissiez en voir l'emplacement exact. N'hésitez pas ensuite à nous appeler pour convenir d'une visite.

**CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich**

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25365014 - 53894 Mechernich**

## Contact

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

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

**Tel.:** +49 2251 - 92 93 710

**E-Mail:** euskirchen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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