

Mechernich / Weyer

**Un espace de vie spacieux et chaleureux, comme à la maison, dans un cadre verdoyant – idéal pour les couples et les personnes travaillant à domicile !**

**CODE DU BIEN: 25365022**



**PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164,76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

- **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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## En un coup d'œil

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| CODE DU BIEN           | 25365022      |
| Surface habitable      | ca. 164,76 m² |
| Pièces                 | 5             |
| Chambres à coucher     | 2             |
| Salles de bains        | 1             |
| Année de construction  | 1984          |
| Place de stationnement | 2 x Garage    |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 199.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 107 m²                                                                |
| Espace locatif               | ca. 164 m²                                                                |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Chauffage                                        | Huile               |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 20.04.2034          |
| Source d'alimentation                            | Combustible liquide |

|                                                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Certificat de<br>performance énergétique |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | 109.60 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique                                      | D                                        |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 2015                                     |

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## La propriété



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

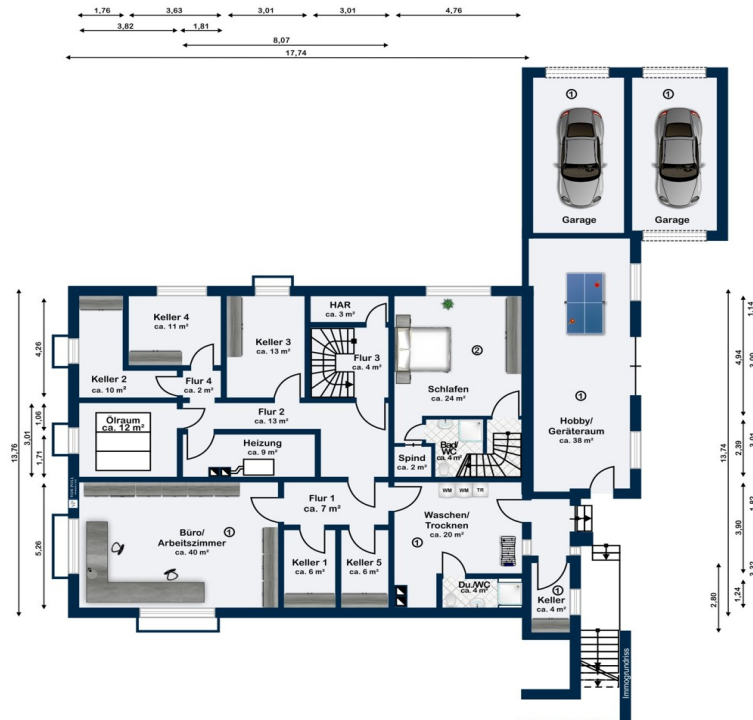
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## 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: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Une première impression

VON POLL Immobilien Euskirchen vous présente ce spacieux appartement en copropriété avec terrasse, jardin privatif à l'arrière, bureau aménagé au sous-sol et deux garages. Situé au calme, en bordure de la forêt de Weyrer et de la réserve naturelle de Hahnenberg, tout en étant proche du centre-ville, ce charmant appartement aux volumes généreux vous attend au rez-de-chaussée d'un immeuble de cinq appartements bien entretenu. Avec environ 165 m<sup>2</sup> de surface habitable, environ 107 m<sup>2</sup> de surface utile, deux terrasses et une pièce polyvalente au sous-sol, cet appartement offre le confort d'une maison individuelle – idéal pour les couples et les personnes travaillant à domicile. Dès l'entrée, un hall accueillant s'ouvre sur une pièce à vivre découloisonnée donnant accès à une terrasse et un jardin d'environ 60 m<sup>2</sup> exposés plein sud. De là, vous accédez à la cuisine et au lumineux séjour d'environ 40 m<sup>2</sup>. La cuisine offre un espace supplémentaire pour une deuxième table à manger et un accès direct à une terrasse couverte et privative donnant sur un jardin – idéal pour se détendre en plein air. Une pièce communicante, parfaite comme bureau ou dressing, relie le couloir à la chambre calme. Attenante à la chambre se trouve une salle de bains privative avec baignoire et douche, offrant une intimité supplémentaire. L'appartement comprend également des toilettes séparées pour les invités et un débarras pratique. Le grand bureau et la salle d'eau au sous-sol, confortablement aménagés, constituent un atout majeur : ils sont parfaits pour un bureau à domicile, une chambre d'amis ou un atelier. Leur modularité complète harmonieusement l'espace de vie de cet appartement. De plus, l'appartement comprend deux garages indépendants, dont l'un est agrandi avec un atelier/débarras, deux pièces de rangement au sous-sol et une buanderie. L'accès à Internet par fibre optique est disponible avec des débits descendants jusqu'à 1 000 Mbits/s et des débits montants jusqu'à 500 Mbits/s. (Source : Telekom) Sur le plan, les pièces de cet appartement sont indiquées par un 1. En résumé : un appartement spacieux offrant une grande intimité, idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie aéré et verdoyant. Si ce bien vous intéresse, veuillez nous contacter via notre formulaire de contact. Nous vous enverrons ensuite le lien vers la fiche descriptive du bien afin que vous puissiez en consulter l'emplacement exact. N'hésitez pas à nous appeler ensuite pour convenir d'une visite.

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Détails des commodités

**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**

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 109.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer**

## 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](mailto:euskirchen@von-poll.com)**

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

---

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