Meckenheim

Bungalow modernisé, prêt à emménager, avec terrain nécessitant peu d'entretien dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25067034

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 161 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 500 m^2

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067034
Surface habitable	ca. 161 m²
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	689.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	61.68 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Une première impression

Ce spacieux bungalow, construit en 1970, offre environ 161 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 500 m², créant une maison qui allie harmonieusement fonctionnalité et confort. L'espace de vie se concentre principalement de plain-pied. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres. Sous le parquet stratifié se cache un parquet apparent. La cheminée à l'éthanol contribue à l'ambiance chaleureuse durant les mois les plus froids. La cuisine ouverte, attenante au séjour, est équipée d'appareils modernes et offre un espace généreux pour cuisiner et partager des repas. La salle de bains rénovée comprend une douche à l'italienne, deux vasques et une baignoire îlot. Le couloir impressionne par ses grandes fenêtres et son parquet stratifié. Attenant à la chambre principale se trouve un dressing qui pourrait également servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. Le sous-sol offre des espaces modulables supplémentaires. Une salle de loisirs d'environ 21 m² est également intégrée au séjour. Une pièce aménagée avec goût est actuellement utilisée comme bureau. On trouve également un débarras, un atelier, une buanderie avec WC et lavabo, ainsi qu'un local technique pour les réservoirs d'eau. Des fenêtres à triple vitrage et partiellement à double vitrage, des volets roulants en PVC à commande manuelle et une climatisation réversible dans le séjour assurent un confort thermique optimal toute l'année. La climatisation chauffe le séjour/salle à manger, la cuisine, la salle de bains et une partie du couloir. L'eau chaude est fournie par un chauffe-eau instantané moderne, ce qui permet d'utiliser le chauffage électrique la majeure partie de l'année. Ainsi, le chauffage central au fioul n'est activé que pendant les mois les plus froids, ce qui contribue à réduire les coûts de chauffage. L'installation électrique et la plomberie ont été entièrement refaites, et les canalisations d'eaux usées ont été modernisées par encastrement. L'espace extérieur, bien entretenu, est accueillant : une terrasse couverte, orientée ouest et directement accessible depuis le séjour, est idéale pour se détendre en plein air. Une nouvelle porte d'entrée avec auvent, un portail de cour moderne avec gabions, un jardin et un terrain rénovés, ainsi qu'une rocaille devant la maison rendent cette propriété attrayante et facile d'entretien. Un garage simple spacieux avec porte sectionnelle électrique et un abri de jardin pratique complètent l'ensemble. Cette maison est idéale pour les couples et les familles qui apprécient le confort et un cadre de vie paisible et bien entretenu, et qui souhaitent éviter les contraintes liées à la modernisation d'une propriété existante.

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25067034 - 67149 Meckenheim

Contact

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

Sonja Doppler

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

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

www.von-poll.com