

**Mechernich / Weyer**

????????? ?????? ?? ????????? ?????????? ?? ???  
????????????? ?????????????? - ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ?????????????? ??? ?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25365022



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 164,76 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

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

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25365022</b>	???? ??????	<b>199.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 164,76 m<sup>2</sup></b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	<b>5</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	<b>2</b>		<b>MwSt.) des</b>
??????????			<b>beurkundeten</b>
?????????	<b>1</b>	???????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
???? ????????????	<b>1984</b>	????????????????????	<b>???????</b>
????? ??????????????	<b>2 x ???????</b>	?????	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>
		????????????????? ??????	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>
		???????	<b>????????, ??????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

????????????? ??????????

???? ??????????	????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	20.04.2034	?????????????	
?????????????????		???????? ??????????????	109.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		?????????????	
???? ??????????????	?????	?????????????	D
		?????????????????	
		?????????????????	
		?????????????????	
		?????????????????	2015
		?????????????????	
		?????????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



**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)

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

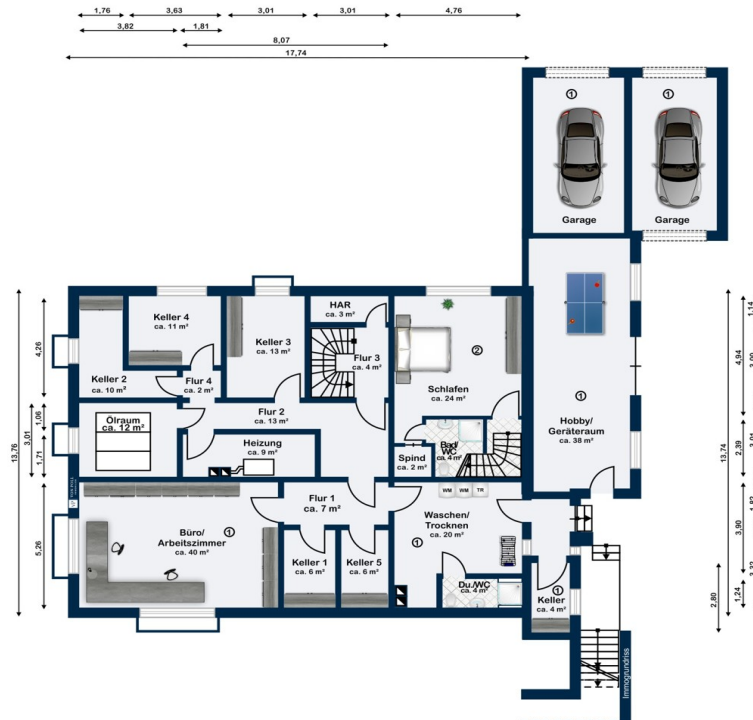
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## ???

? VON POLL Immobilien Euskirchen ?????????? ???? ?? ?????????? ?????????? ??  
 ?????????, ?????????????? ?????? ?? ???? ?????, ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ???  
 ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????????????  
 Weyrer Wald ??? Hahnenberg, ????? ?????? ????? ?????, ????? ?? ?????????????? ??? ??????????????  
 ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????????? ??????????  
 ?????? ??????????????????. ?? ?????????? 165 ?????????????????? ?????? ?????? ??????????????, ?????????? 107  
 ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????, ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????  
 ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ??? ?????? - ?????????? ??? ?????????????  
 ??? ?????? ?????????????????? ??? ?? ??????. ?????????????????? ??? ??????????????????, ??? ?????????????????? ??????  
 ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????  
 ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? 60 ?????????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????????????. ???  
 ???, ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????? ??????????????  
 ?????????? 40 ?????????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ??????  
 ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????????, ?????????????? ?????????? ??? ?????? -  
 ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????????????? ??????????, ?????????? ??  
 ?????????? ? ??????????????????, ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????????????. ?????? ???  
 ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????, ?????????????????? ??????????  
 ??????????????????. ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????  
 ??? ?????????????? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????, ??????  
 ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????, ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ???  
 ??????, ?????????? ?????????????????? ? ?????????? ??????. ? ?????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ???  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????????. ??????????, ?? ??????????????  
 ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????, ?? ??? ?? ??? ?????? ?????????????????? ??  
 ??? ?????????? ?????????/????????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????????????.  
 ?????????????????? internet ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??? ??? 1.000 Mbps ??? ?????????????  
 ?????????????????? ??? ??? 500 Mbps. (?????: Telekom) ?????? ?????????, ?? ?????????? ?????? ???  
 ?????????????????????? ?????????????????????? ?? 1. ?? ??????????: ??? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??????  
 ?????? ?????????????????????? - ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ???  
 ?????????????????? ??????????????????. ??? ?????? ?? ?????????????? ??? ??????????????????, ?????????????????????? ?????? ???  
 ?????? ?????????????? ??????????????????. ??? ??????????????, ?? ??? ?????????????? ??? ??????????????  
 ??? ?????????????, ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????, ??  
 ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????.

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

**?????????????? ???? ??????????**

**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**

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

**???? ???? ???? ????????????**

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, Kunstausstellungen 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.

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

**????? ?????????????**

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 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.

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

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Dino Benjak**

---

**Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen**

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

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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