

Mechernich / Weyer

Ευρύχωρο σαλόνι με αίσθηση σπιτιού σε ένα καταπράσινο περιβάλλον - ιδανικό για ζευγάρια και χρήστες γραφείου στο σπίτι!

Αριθμός ακινήτου: 25365022



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

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25365022	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 164,76 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 107 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	1	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 164 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1984	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.04.2034	Τελική κατανάλωση ενέργειας	109.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



**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

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

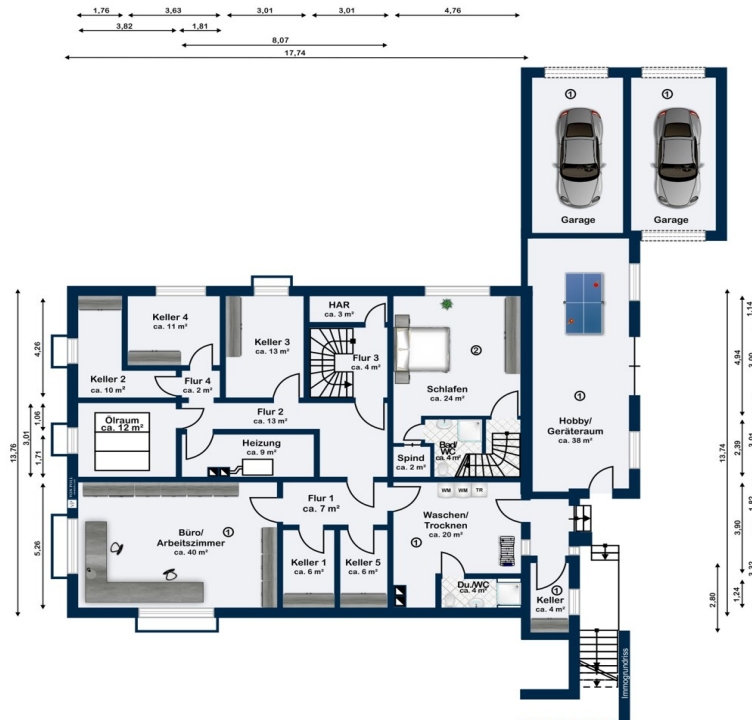
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25365022 - 53894 Mechernich / Weyer

## Κάτοψη





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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL Immobilien Euskirchen παρουσιάζει αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα με βεράντα, αποκλειστική χρήση του πίσω κήπου, ένα επιπλέον γραφείο στο υπόγειο και δύο γκαράζ. Σε μια ήσυχη και απομονωμένη τοποθεσία στην άκρη του φυσικού καταφυγίου Weyrer Wald και Hahnenberg, αλλά κοντά στην πόλη, αυτό το γοητευτικό και γενναιόδωρα διαμορφωμένο διαμέρισμα σας περιμένει στο ισόγειο ενός καλοδιατηρημένου κτιρίου πέντε διαμερισμάτων. Με περίπου 165 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, περίπου 107 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου χώρου, δύο βεράντες και ένα ευέλικτο δωμάτιο στο υπόγειο, αυτό το διαμέρισμα προσφέρει την αίσθηση ότι ζείτε σε ένα σπίτι - ιδανικό για ζευγάρια και όσους εργάζονται από το σπίτι. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος που ρέει άψογα στην τραπεζαρία ανοιχτού σχεδιασμού με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο περίπου 60 τετραγωνικών μέτρων με νότιο προσανατολισμό. Από εδώ, μπορείτε να έχετε πρόσβαση τόσο στην κουζίνα όσο και στον φωτεινό χώρο καθιστικού περίπου 40 τετραγωνικών μέτρων. Η κουζίνα προσφέρει επιπλέον χώρο για ένα ακόμη τραπέζι φαγητού και άμεση πρόσβαση σε μια σκεπαστή, ιδιωτική βεράντα και κήπο - ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα συνδεδεμένο δωμάτιο, ιδανικό ως γραφείο ή γκαρνταρόμπα, συνδέει το διάδρομο με το ήσυχο υπνοδωμάτιο. Δίπλα στο υπνοδωμάτιο υπάρχει ένα ιδιωτικό μπάνιο με μπανιέρα και ντους, παρέχοντας επιπλέον ιδιωτικότητα. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών και μια πρακτική αποθήκη. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο, άνετα διακοσμημένο γραφείο και ντους στο υπόγειο, το οποίο είναι ιδανικό ως γραφείο στο σπίτι, δωμάτιο επισκεπτών ή δωμάτιο χόμπι. Η ευέλικτη χρήση του συμπληρώνει τέλεια τον συνολικό χώρο διαβίωσης αυτού του διαμερίσματος. Επιπλέον, το διαμέρισμα περιλαμβάνει δύο ξεχωριστά κλειδωμένα γκαράζ, το ένα εκ των οποίων επεκτείνεται με ένα δωμάτιο χόμπι/αποθήκης, δύο αποθήκες στο υπόγειο και ένα δωμάτιο πλυντηρίων.

Διατίθεται internet οπτικών ινών με ταχύτητες λήψης έως και 1.000 Mbps και ταχύτητες μεταφόρτωσης έως και 500 Mbps. (Πηγή: Telekom) Στην κάτοψη, τα δωμάτια αυτού του διαμερίσματος σημειώνονται με 1. Εν ολίγοις: Ένα διαμέρισμα με άφθονο χώρο και υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας - ιδανικό για όσους αναζητούν ευρύχωρη διαβίωση σε ένα καταπράσινο περιβάλλον. Εάν αυτό το ακίνητο σας ενδιαφέρει, επικοινωνήστε μαζί μας μέσω ψηφιακού ερωτήματος. Στη συνέχεια, θα σας στείλουμε τον σύνδεσμο με τα στοιχεία του ακινήτου, ώστε να μπορείτε να δείτε την ακριβή τοποθεσία. Στη συνέχεια, μη διστάσετε να μας καλέσετε για να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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