

Mechernich

Ein Bungalow voller Möglichkeiten: Ruhiger und fast barrierefreier Raum für die ganze Familie

???????: 26365002



?????: 249.000 EUR • ??????: ca. 128,1 m² • ??????: 4 • ??????: 657 m²

?????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??? ????

????????? ????????	26365002
???????????	ca. 128,1 m ²
????? ????????	????????????? ??????
???????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1969

????? ????????	249.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????	???????
???????	???????, WC ???????????, ????

????????? ??????????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

???????????	???????????	???????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????????????	???????	273.50 kWh/m²a
???????????????	05.05.2035	???????????	
???????????????????		???????????	H
???????????		???????????	
		???????????	
		???????????????	1969
		????????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????	

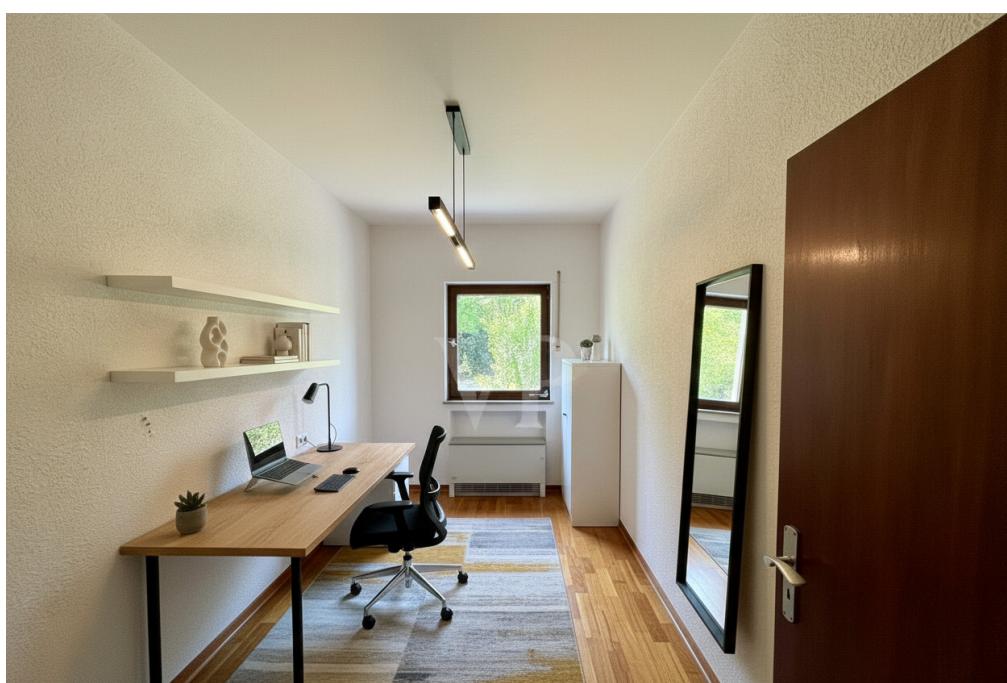
???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



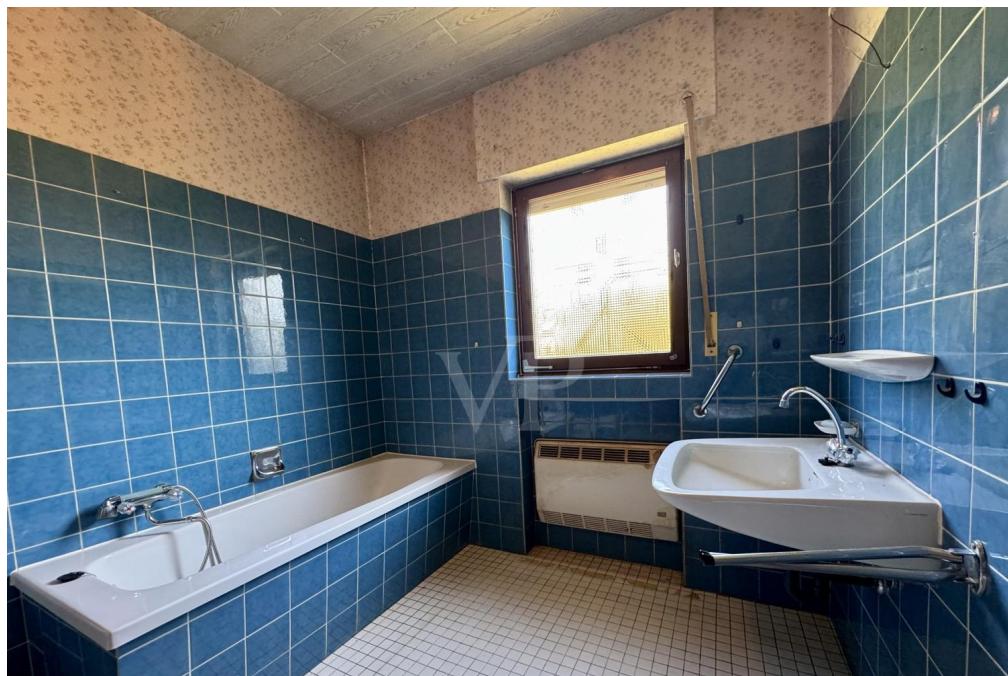
???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ???????



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

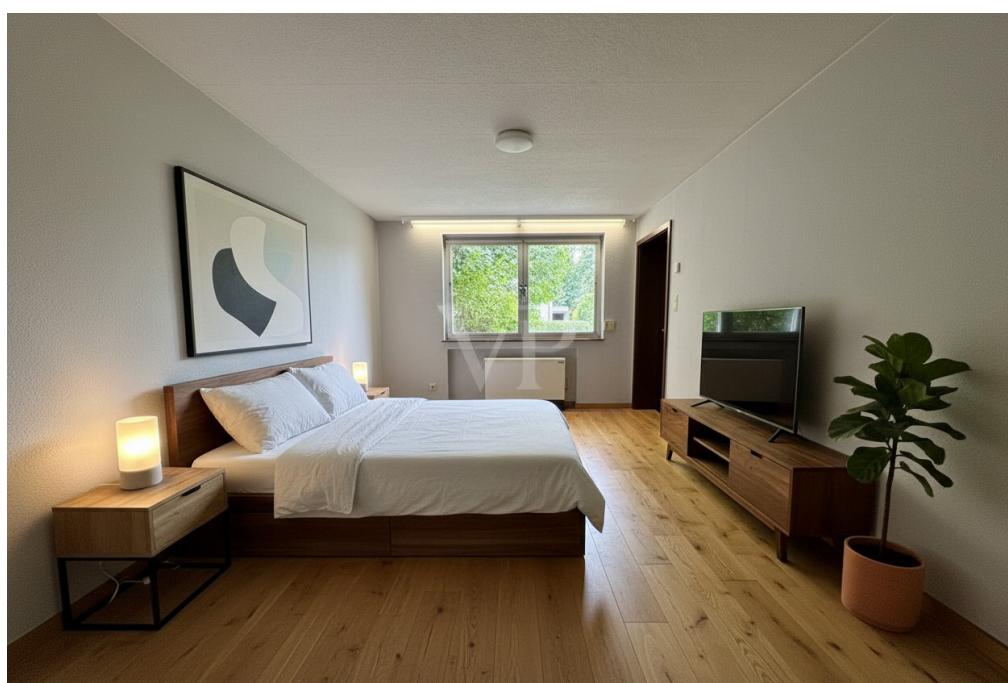
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????



???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

?? ??????

The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map, a smaller smartphone screen showing a similar interface, and a larger smartphone held vertically displaying a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

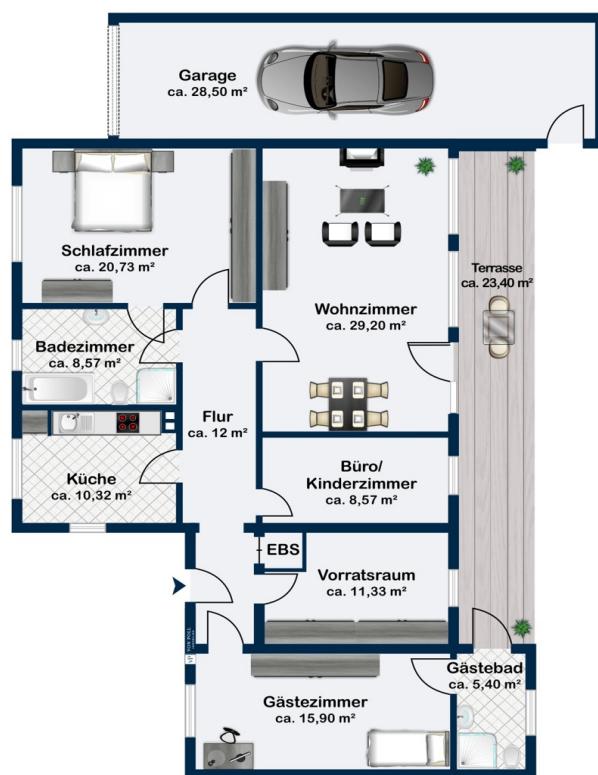
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

????????? ??????????: 26365002 - 53894 Mechernich

???????



???? ? ??????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ??? ?????? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ??????? ?? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ???????.

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

??? ????

Ein Rückzugsort voller Ruhe, Licht und Möglichkeiten – dieser freistehende Bungalow vereint ebenerdigen Wohnkomfort mit einem idyllischen Garten zwischen Mechernich und Euskirchen-Stadt.

Perfekt für Paare, die barrierefreies Wohnen realisieren möchten, oder für Familien, die Wert auf funktionale Räume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Lage legen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 128 m²
- Grundstück: ca. 657 m²
- Zimmer: 3–4 flexibel nutzbare Räume + Gästezimmer
- Baujahr: 1969

Highlights:

- Ruhige Sackgassenlage: Entspanntes Wohnen ohne Durchgangsverkehr
- Flexible Raumauftteilung: Gästezimmer mit eigenem Bad, separates Büro oder Kinderzimmer möglich
- Herzstück Wohnzimmer: Gemütlicher Kamin und direkter Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Gartenparadies: Idyllischer, pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre
- Zukunftsfähig: Vorratsraum oder Spitzboden für Zentralheizung und barrierefreies Wohnen möglich

Ausstattung & Lifestyle – Räume zum Wohlfühlen:

- Terrasse: Südlich ausgerichtet, ganztägig sonnig, Zugang zum Garten und Geräteschuppen
- Gästezimmer: Ehemalige Garage mit eigenem Bad – ideal für Besucher oder Homeoffice
- Schlafzimmer: Ruhig gelegen mit angenehmer Atmosphäre
- Spitzboden: Praktischer Stauraum, erreichbar über Dachbodentreppe

Fazit – Ein Zuhause mit Potenzial:

Dieser Bungalow bietet einen ruhigen Rückzugsort mit klarer Struktur, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem sonnigen Garten. Hier entsteht Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen – ideal für alle, die ein ebenerdiges, entspanntes Zuhause in grüner Lage suchen.



VON POLL
REAL ESTATE

Neugierig geworden?

Senden Sie uns Ihre digitale Anfrage – den Exposé-Link erhalten Sie direkt im Anschluss, und Ihren persönlichen Besichtigungstermin stimmen wir ganz entspannt gemeinsam ab.

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

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 Nachspeicheröfen verschiedenen Baujahres

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

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.

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 273.50 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 26365002 - 53894 Mechernich

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

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

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