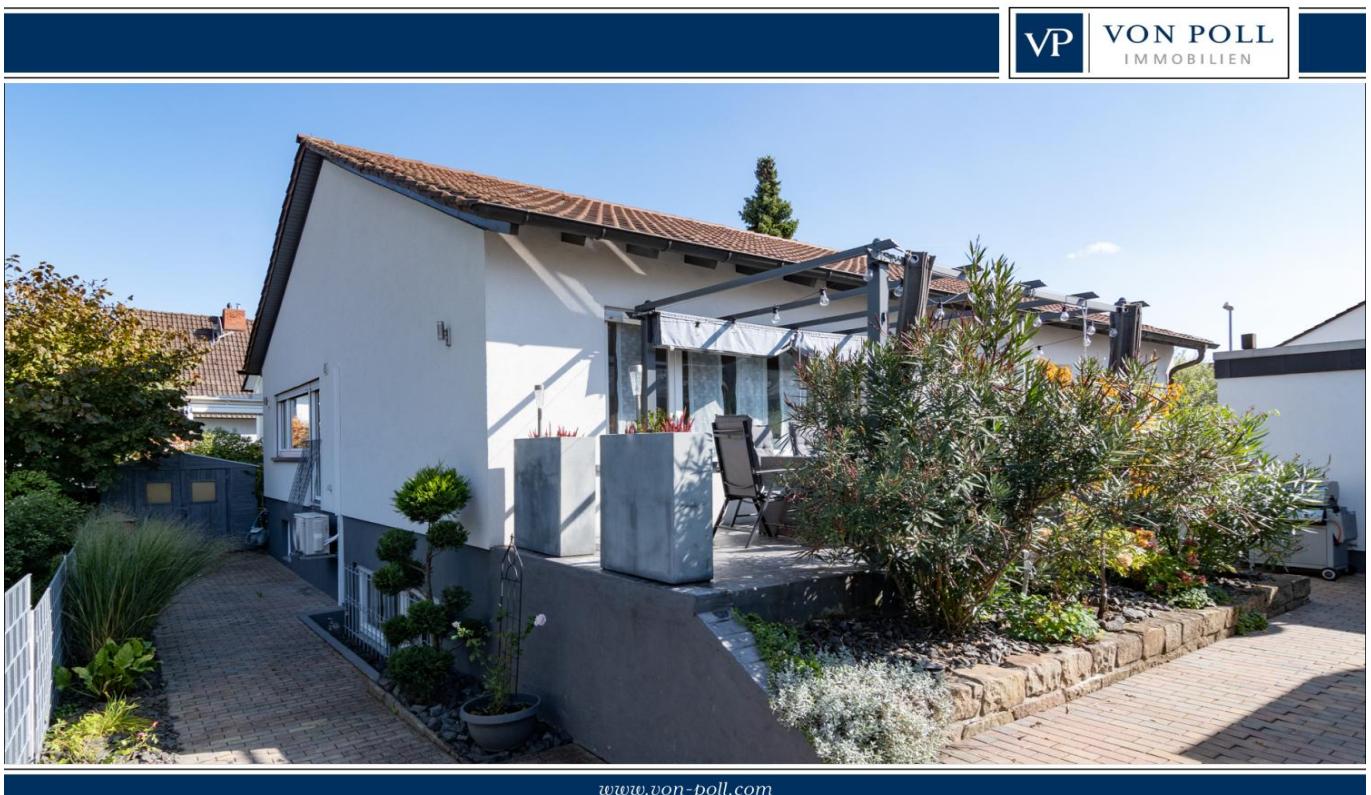


Meckenheim

???????????????????, ??????? ??? ??????????????
????????????? ?? ??? ?? ?? ?????? ??????????? ??
??? ??? ????? ??????????? ????????

????????? ??????????: 25067034



???? ??????: 689.000 EUR • ??????????: ca. 161 m² • ??????: 4 • ??????? ?: 500 m²

?????? ?????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ??? ????

????????? ??????????	25067034
???????????	ca. 161 m ²
?????????	4
???????????	1
???? ????????????	1970
????? ????????????	1 x ???????

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

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

???????????	???????????
???????????	????
???????????	20.03.2035
???????????????	
?????? ???	
???????????????	????

?????????????????	BEDARF
???????????	
???????? ???	61.68 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????	
???????????	
???????????????	1970
???????????	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ??????



???????? ?????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ??????



????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ????????



????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ????????



????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

?? ????????

**VON POLL
IMMOBILIEN**

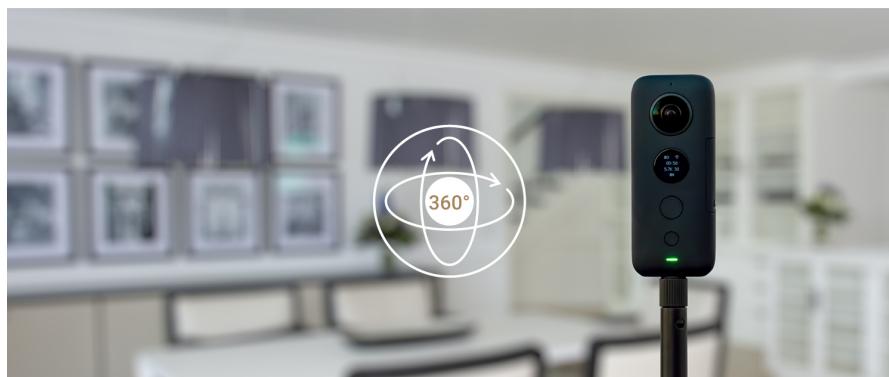
**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

????? ?? ??????? ????????????, ?????????? ?? 1970, ?????????? ??????? 161 ??.
????? ?????????? ?? ??????? ??????? 500 ?.?, ?????????????? ??? ?????? ???
????????? ??????? ?? ?????????????? ??? ??? ??????. ? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????? ????? ?? ??? ????? ??????. ? ?????? ??? ?????? ??????
????????? ?????? ??????????/????????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????????
??? ?????? ??? ?????? ??????????. ??? ??? ?? ?????? laminate ???????
?????, ?? ?????? ?????? ?? ????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????
????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???
????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? - ?????? ?????? ???
????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ??????????
????????? ???, ??? ?????? ??? ?????????? ??????????. ? ??????????
????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? laminate. ?????? ??? ??????
????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????? ?????????, ?????? ?????????? ? ??????. ?? ?????? ???
????????? ?????? ?????????? ??????. ??? ?????? ??? ?????? ?????????? 21 ??.
????????? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????
????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ??????. ?????? ?????? ?????????? ??????,
?????????, ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? ??????, ??? ???????. ??
????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????, ?? ?????????? ?????? ?????????? ???
? ?????? ?????????? split ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????
????? ??? ?? ??????. ? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????/?????????, ??
??????, ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????. ?? ?????? ??? ?????????? ??? ???
????????? ?????????????? ???, ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????
????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????? ?????????? ??? ??
????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??
????? ??? ?????????? ???, ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????????? ? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??



VON POLL
REAL ESTATE

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

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

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

????????? ??????????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

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 Bundesstraße 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.

???????? ?????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

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

www.von-poll.com