

Mechernich

Bungaló zöld környezetben, akadálymentesített élet lehetőségével

VP azonosító: 25365014



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128,1 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 657 m²

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Áttekintés

VP azonosító	25365014
Hasznos lakótér	ca. 128,1 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	273.50 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



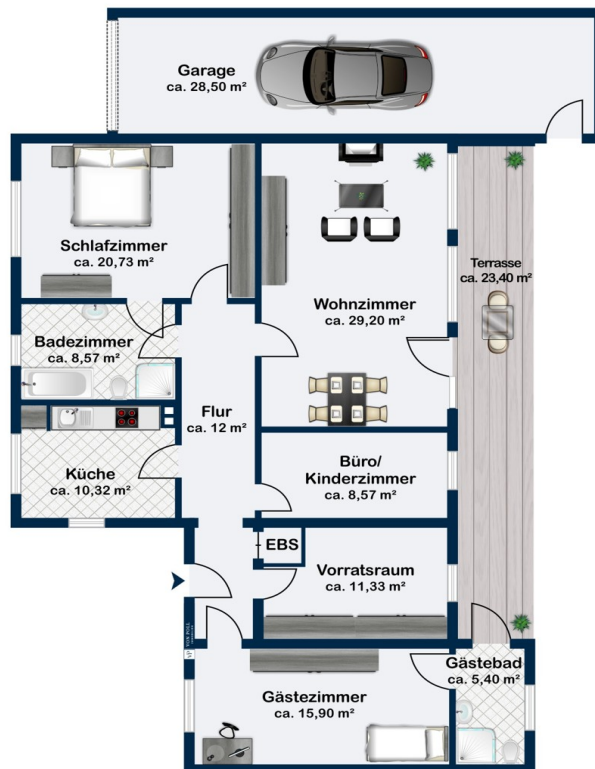
VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az ingatlan



VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben ezt a masszív bungalót kínálja csendes helyen, Mechernich és Euskirchen városközpontja között. Kiemelt jellemzők: - Teljesen csendes zsákutca - Akadálymentes lakhatási koncepció általában lehetséges - Idilli, gyönyörű kert. 16 Mbps letöltési és 2,4 Mbps feltöltési sebességu internet-hozzáférés van feltüntetve erre a címre. (Forrás: Vodafone) Eladó egy masszív bungaló, amelynek lakóterülete körülbelül 128 négyzetméter. A ház egy nagy, körülbelül 657 négyzetméteres telken fekszik, és ideális akadálymentes lakhatásra. A házba belépve azonnal feltűnik az átgondolt alaprajz. Jobbra egy tágas tárolóhelyiség található, amely nemcsak boséges tárolóhelyet kínál, hanem ideálisan alkalmas egy modern központi futási rendszer beépítésére is – ez egy jövőbiztos alternatívája a meglévő éjszakai hotárolós futóberendezéseknek. Alternatív megoldásként a futási rendszer a tágas padláson is telepíthető, amely a folyosón egy praktikus padláslétrán keresztül közelíthető meg, és további tárolóhelyet kínál. Közvetlenül a kamra mellett található a vendégszoba: A korábbi jobb oldali garázst – engedéllyel – kényelmes, saját fürdoszobával rendelkező vendégszobává alakították át. Tökéletes menedékhely látogatóknak, vagy csendes hely egy felnőtt családtagnak. A bejáratától balra a folyosó a világos, arányos konyhába vezet – ideális közös főzéshez és társasági élethez. Mögötte található a nagy, természetes fénnel megvilágított fürdoszoba. A fürdoszoba és a nappali között található a csendes hálósoba – egy privát pihenőhely kellemes hangulattal. A tágas, hangulatos nappali a ház szívének alkotja. A kandalló kellemes meleget biztosít, a teraszra való közvetlen kijárat pedig zökkenőmentes átmenetet teremt a beltér és a kültér között – tökéletes pihenésre vagy a családdal és barátokkal töltött időre. A konyhával szemben, a folyosó másik oldalán található egy másik szoba, amely rugalmasan használható irodaként, gyerekszobaként vagy hobbiszobaként – teljesen az egyéni igények szerint. A déli fekvésű terasz egész nap napfényes. Világos, kellemes hangulatot kínál – ideális növénybarátoknak vagy a szabadban eltöltött pihenő órákhoz. Innen az egyik oldalon a garázs, a másikon pedig a fedett kerti fészker található. Ha ez az ingatlan felkeltette az érdeklődését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot digitális urlapunkon keresztül. Ezt követően elküldjük Önnek az ingatlan részleteinek linkjét, hogy megtekinthesse a pontos helyszínt. Ezt követően kérjük, hívjon minket bizalommal egy időpont-egyeztetéshez a megtekintésre.

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Részletes felszereltség

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 Nachtspeicheröfen verschiedenen Baujahres

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25365014 - 53894 Mechernich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com