

Meckenheim

Modernizált, azonnal költözhető bungaló alacsony karbantartási igényű telken, csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25067034



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 689.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Áttekintés

VP azonosító	25067034
Hasznos lakótér	ca. 161 m²
Szobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	689.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	61.68 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

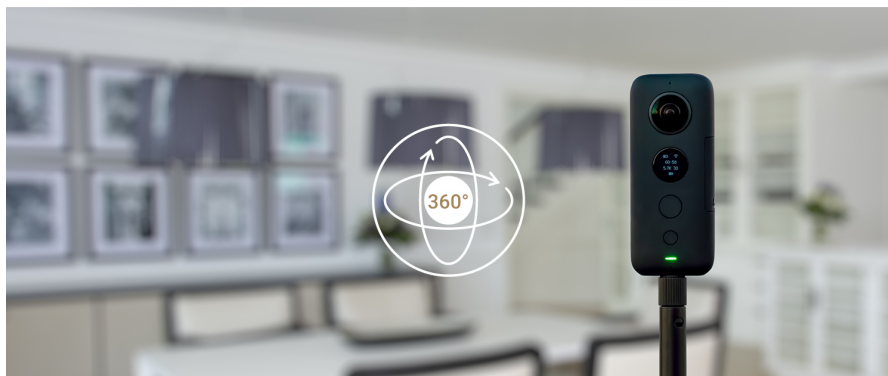
Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- 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

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Az első benyomás

Ez a tágas, 1970-ben épült bungaló körülbelül 161 m² lakóteret kínál egy nagyjából 500 m²-es telken, így olyan otthont teremt, amely harmonikusan ötvözi a funkcionalitást és a kényelmet. A lakhatási élmény nagyrészt egyetlen szintre korlátozódik. A ház szíve a tágas nappali/étkező, nagy ablakokkal, amelyek világos és hívogató légkört teremtenek. A laminált padló alatt parketta található, amely láthatóvá tehető. Az etanolos kandalló fokozza a hidegebb hónapokban a hangulatos hangulatot. A nappalihoz csatlakozó nyitott konyha modern gépekkel van felszerelve – rengeteg hely van a főzéshez és a közös étkezésekhez. A felújított fürdőszobában zuhanykabin, két mosdó és egy szabadon álló kád található. A folyosó nagy ablakokkal és laminált padlóval lenyugózó. A fő hálószoba mellett található egy gardrób-szoba, amely gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként is szolgálhat. Az alagsor további rugalmasan alakítható tereket kínál. A nappaliban egy körülbelül 21 m²-es hobbiszoba is található. Egy kényelmesen berendezett szoba jelenleg irodaként szolgál. Található még egy tárolóhelyiség, egy muhely, egy háztartási helyiség WC-vel és mosdóval, valamint egy tártálykamra. A háromrétegu és részben dupla üvegezésu ablakok, a kézi működtetésu műanyag redonyok és a nappaliban található osztott klímaberendezés egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. A klímaberendezés a nappali/étkezőt, a konyhát, a fürdőszobát és a folyosó egyes részeit fűti. A meleg vizet egy modern átfolyós vízmelegítő biztosítja, ami azt jelenti, hogy az év nagy részében elektromos fűtést használnak. Ez azt jelenti, hogy az olajtüzelésu központi fűtési rendszert csak a hidegebb hónapokban kell bekapcsolni, ami pozitív hatással van a fűtési költségekre. A villanyvezetékeket és a vízvezetékeket felújították, a szennyvízcsöveket pedig intarziás eljárással korszerűsítették. A jól karbantartott kültéri terület hívogató: a ház nyugati oldalán található fedett terasz tökéletes hely a szabadtéri kikapcsolódásra – közvetlenül a nappaliból megközelíthető. Az új, elotetos bejárati ajtó, a modern, gabionokkal ellátott udvarkapu, a felújított telek és udvar, valamint a ház elotti sziklakert vonzóvá és könnyen karbantarthatóvá teszi az ingatlant. A tágas, elektromos szekcionált kapuval ellátott, egyállásos garázs és a praktikus kerti fészter teszi teljessé a kínálatot. Ez a ház ideális párok és családok számára, akik értékelik a kényelmes szolgáltatásokat és a jól karbantartott, csendes lakókörnyezetet, és nem szeretnék a meglévő ingatlan modernizálásának nehézségeit.

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067034 - 67149 Meckenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com