

Mechernich

Bungalow in un contesto verde con possibilità di vivere senza barriere architettoniche

Codice oggetto: 25365014



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,1 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 657 m²

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25365014
Superficie netta	ca. 128,1 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	273.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



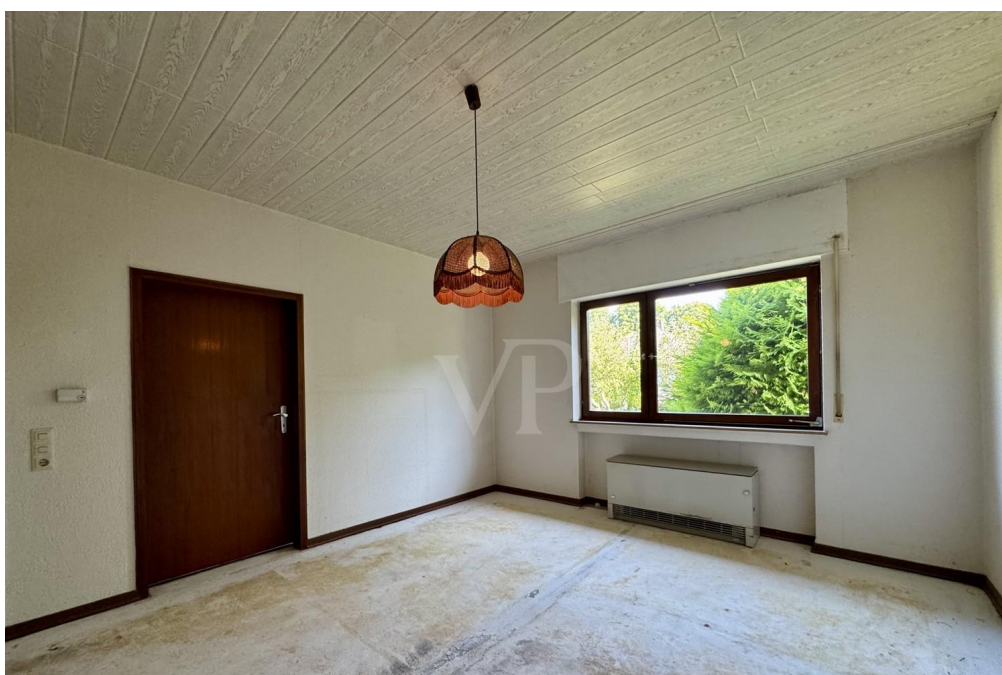
Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services


Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



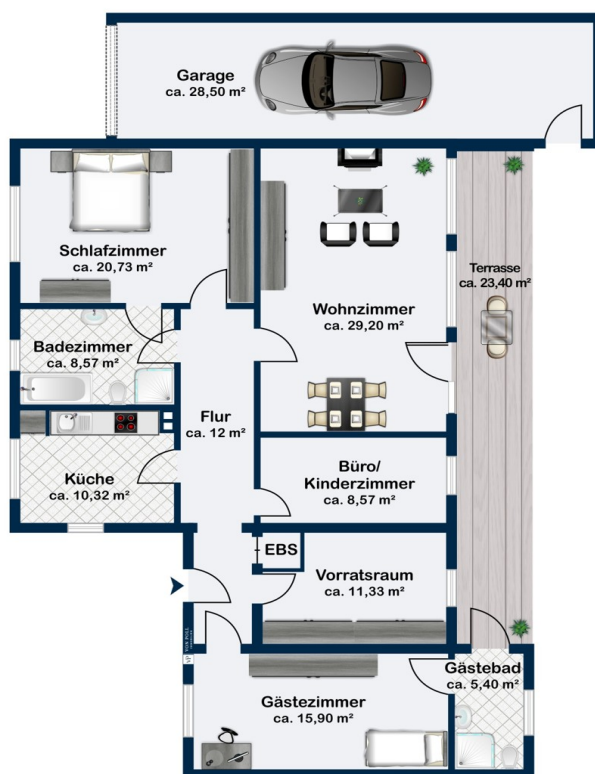
Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

La proprietà



Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presenta questo solido bungalow in una posizione tranquilla tra Mechernich e il centro di Euskirchen. Punti di forza: - Posizione assolutamente tranquilla in una strada senza uscita - Concetto di vita senza barriere architettoniche generalmente possibile - Giardino idilliaco e bellissimo. Per questo indirizzo è indicata la disponibilità di Internet a 16 Mbps in download e 2,4 Mbps in upload. (Fonte: Vodafone) In vendita è un solido bungalow con una superficie abitabile di circa 128 metri quadrati. La casa si trova su un ampio terreno di circa 657 metri quadrati ed è ideale per vivere senza barriere architettoniche. Entrando in casa, la planimetria ben studiata è immediatamente evidente. Sulla destra si trova un ampio ripostiglio, che non solo offre ampio spazio di stoccaggio, ma è anche ideale per l'installazione di un moderno sistema di riscaldamento centralizzato, un'alternativa a prova di futuro agli attuali termosifoni ad accumulo notturni. In alternativa, il sistema di riscaldamento può essere installato anche nell'ampia mansarda, accessibile tramite una pratica scala nel corridoio e che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Direttamente adiacente alla dispensa si trova la zona ospiti: l'ex garage sul lato destro è stato trasformato, previo permesso, in una confortevole camera per gli ospiti con bagno privato. Un rifugio perfetto per gli ospiti o uno spazio tranquillo per un membro adulto della famiglia. A sinistra dell'ingresso, il corridoio conduce alla cucina luminosa e ben proporzionata, ideale per cucinare insieme e socializzare. Oltre, si trova l'ampio bagno con luce naturale. Tra il bagno e il soggiorno si trova la tranquilla camera da letto, un rifugio privato dall'atmosfera piacevole. L'ampio e accogliente soggiorno è il cuore della casa. Un camino diffonde un calore confortevole e l'accesso diretto alla terrazza crea una transizione fluida tra interno ed esterno, perfetto per rilassarsi o trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Di fronte alla cucina, dall'altro lato del corridoio, si trova un'altra stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio, camera dei bambini o sala hobby, in base alle esigenze individuali. La terrazza esposta a sud è soleggiata tutto il giorno. Offre un ambiente luminoso e piacevole, ideale per gli amanti delle piante o per trascorrere ore di relax all'aperto. Da qui si accede al garage da un lato e alla casetta da giardino coperta dall'altro. Se questa proprietà vi interessa, contattateci tramite una richiesta digitale. Vi invieremo il link ai dettagli dell'immobile per visualizzarne l'ubicazione esatta. In seguito, non esitate a contattarci per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25365014 - 53894 Mechernich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com