Meckenheim

Bungalow modernizzato, pronto per essere abitato, con terreno a bassa manutenzione in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 25067034

PREZZO D'ACQUISTO: 689.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 161 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 500 m^2

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

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

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25067034
Superficie netta	ca. 161 m²
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	689.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	61.68 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Una prima impressione

Questo spazioso bungalow, costruito nel 1970, offre circa 161 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 500 m², creando una casa che combina armoniosamente funzionalità e comfort. L'esperienza abitativa è in gran parte concentrata su un unico livello. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno/pranzo con ampie finestre che creano un'atmosfera luminosa e accogliente. Sotto il pavimento in laminato si trova il parquet, che può essere lasciato a vista. Il camino a etanolo crea un'atmosfera accogliente durante i mesi più freddi. La cucina a pianta aperta è adiacente alla zona giorno ed è dotata di elettrodomestici moderni: ampio spazio per cucinare e gustare i pasti insieme. Il bagno ristrutturato dispone di una cabina doccia, due lavandini e una vasca da bagno indipendente. Il corridoio colpisce per le ampie finestre e il pavimento in laminato. Adiacente alla camera da letto principale si trova uno spogliatoio che può essere utilizzato anche come camera per i bambini, camera per gli ospiti o ufficio. Il seminterrato offre ulteriori spazi flessibili. Una sala hobby di circa 21 m² è inclusa nella zona giorno. Una stanza con finiture confortevoli è attualmente utilizzata come ufficio. Sono inoltre presenti un ripostiglio, un'officina, un locale tecnico con WC e lavandino e un locale cisterna. Finestre con tripli vetri e parzialmente doppi vetri, tapparelle in plastica azionate manualmente e un condizionatore split nel soggiorno garantiscono un clima interno piacevole tutto l'anno. Il condizionatore riscalda la zona giorno/pranzo, la cucina, il bagno e alcune parti del corridoio. L'acqua calda è fornita da un moderno scaldabagno istantaneo, il che significa che il riscaldamento elettrico viene utilizzato per la maggior parte dell'anno. Ciò significa che il sistema di riscaldamento centralizzato a gasolio deve essere attivato solo durante i mesi più freddi, il che ha un impatto positivo sui costi di riscaldamento. L'impianto elettrico e le tubature dell'acqua sono stati rinnovati e le tubazioni delle acque reflue sono state modernizzate con un processo di intarsio. L'area esterna ben curata è invitante: una terrazza coperta sul lato ovest della casa è il luogo perfetto per rilassarsi all'aperto ed è direttamente accessibile dalla zona giorno. Una nuova porta d'ingresso con tettoia, un moderno cancello del cortile con gabbioni, il terreno e il cortile ristrutturati e il giardino roccioso davanti alla casa rendono la proprietà attraente e di facile manutenzione. L'ampio garage singolo con porta sezionale elettrica e la pratica casetta da giardino completano l'offerta. Questa casa è ideale per coppie e famiglie che apprezzano servizi confortevoli e un ambiente abitativo curato e tranquillo, e che non vogliono la seccatura di rimodernare una proprietà esistente.

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Tutto sulla posizione

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 Bundestraße 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.

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25067034 - 67149 Meckenheim

Partner di contatto

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

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com