

Mechernich

Ein Bungalow voller Möglichkeiten: Ruhiger und fast barrierefreier Raum für die ganze Familie

Número da propriedade: 26365002



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 128,1 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 657 m²

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Numa vista geral

Número da propriedade	26365002
Área	ca. 128,1 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1969

Preço de compra	249.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	273.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.05.2035	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

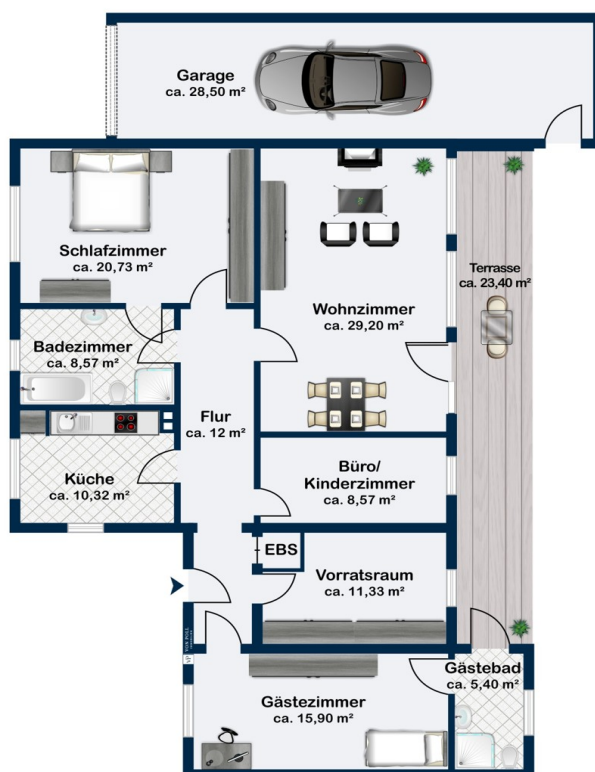
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Uma primeira impressão

Ein Rückzugsort voller Ruhe, Licht und Möglichkeiten – dieser freistehende Bungalow vereint ebenerdigen Wohnkomfort mit einem idyllischen Garten zwischen Mechernich und Euskirchen-Stadt.

Perfekt für Paare, die barrierefreies Wohnen realisieren möchten, oder für Familien, die Wert auf funktionale Räume, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige Lage legen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 128 m²
- Grundstück: ca. 657 m²
- Zimmer: 3–4 flexibel nutzbare Räume + Gästezimmer
- Baujahr: 1969

Highlights:

- Ruhige Sackgassenlage: Entspanntes Wohnen ohne Durchgangsverkehr
- Flexible Raumaufteilung: Gästezimmer mit eigenem Bad, separates Büro oder Kinderzimmer möglich
- Herzstück Wohnzimmer: Gemütlicher Kamin und direkter Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Gartenparadies: Idyllischer, pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre
- Zukunftsfähig: Vorratsraum oder Spitzboden für Zentralheizung und barrierefreies Wohnen möglich

Ausstattung & Lifestyle – Räume zum Wohlfühlen:

- Terrasse: Südlich ausgerichtet, ganztägig sonnig, Zugang zum Garten und Geräteschuppen
- Gästezimmer: Ehemalige Garage mit eigenem Bad – ideal für Besucher oder Homeoffice
- Schlafzimmer: Ruhig gelegen mit angenehmer Atmosphäre
- Spitzboden: Praktischer Stauraum, erreichbar über Dachbodentreppe

Fazit – Ein Zuhause mit Potenzial:

Dieser Bungalow bietet einen ruhigen Rückzugsort mit klarer Struktur, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem sonnigen Garten. Hier entsteht Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen – ideal für alle, die ein ebenerdiges, entspanntes Zuhause in grüner Lage suchen.

Neugierig geworden?

Senden Sie uns Ihre digitale Anfrage – den Exposé-Link erhalten Sie direkt im Anschluss,
und Ihren persönlichen Besichtigungstermin stimmen wir ganz entspannt gemeinsam ab.

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26365002 - 53894 Mechernich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com