

Mechernich

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit hausintegrierter Garage und Sonnengrundstück in Satzvey

Property ID: 24365003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 212 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 945 m²

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

At a glance

Property ID	24365003	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 212 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	253.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.03.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

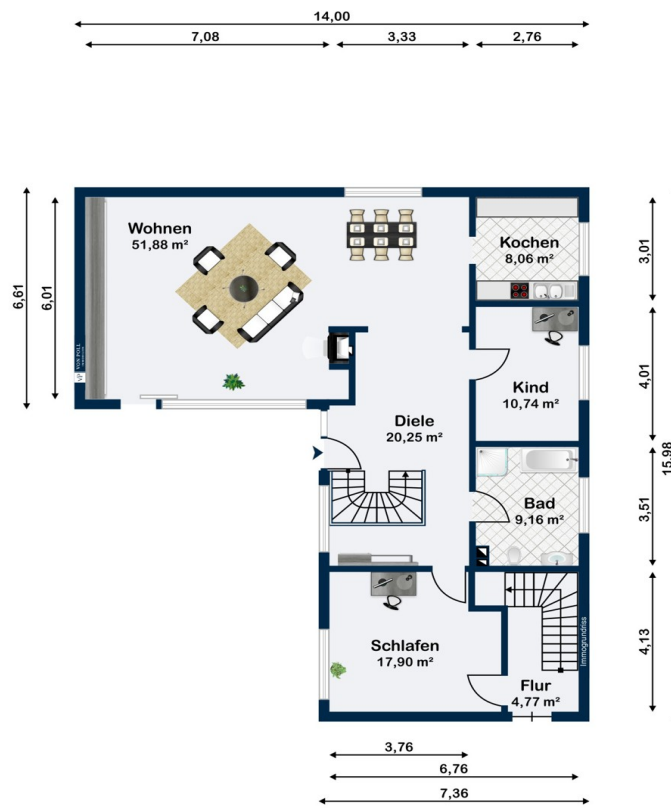
Finden Sie
Ihre Immobilie.

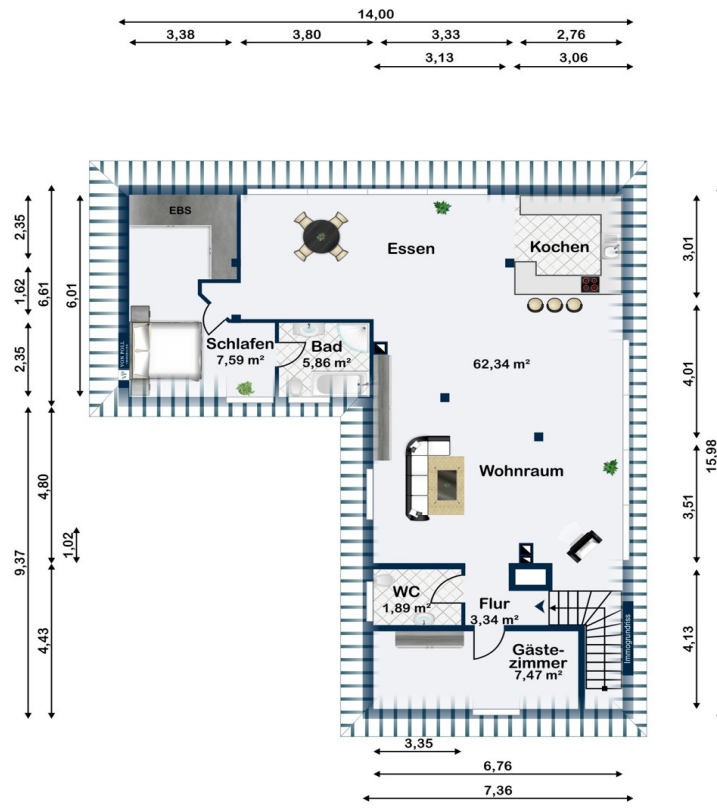
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

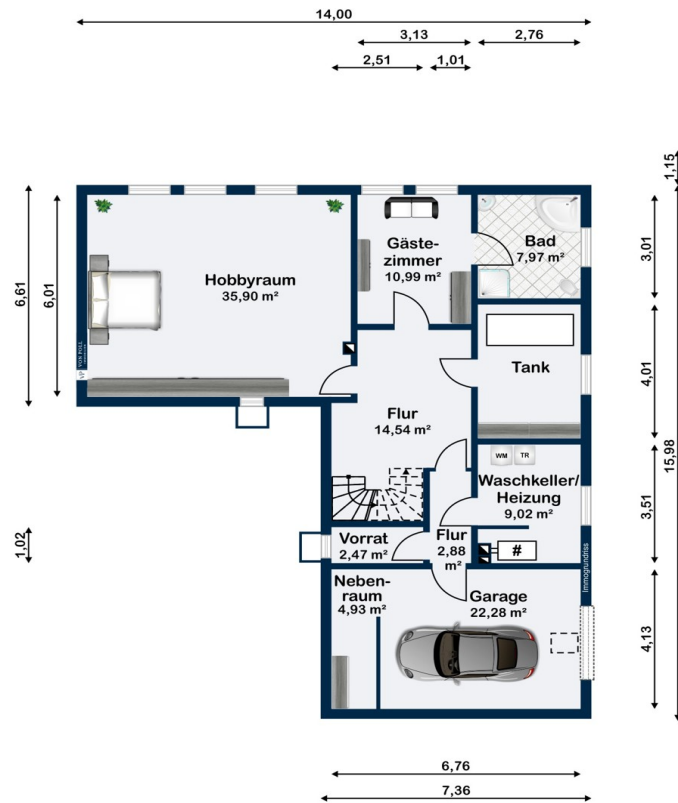
www.von-poll.com

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen diese großzügige und sehr gepflegte Immobilie mit hausintegrierter Garage und schönen Sonnengrundstück in ruhiger Lage in Mechernich-Satzvey. Die ursprünglich im Jahr 1973 in leichter Hanglage als Winkelbungalow errichtete Immobilie wurde im Jahr 1982 und 1993 durch den Dachgeschossausbau erweitert und umfasst seitdem eine großzügige Gesamtwohnfläche von circa 208 Quadratmetern und befindet sich auf einem 945 Quadratmeter großen Westgrundstück. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 175 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom) Die großzügige Immobilie kann flexibel als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden, da es über zwei separate Zugänge für das Erd- und das Dachgeschoss verfügt. Der Hauptzugang befindet sich gartenseits an der Terrasse und empfängt Sie mit einem großen Eingangsbereich. Von dort gelangen Sie durch die Türanlage in den geräumigen circa 52 Quadratmeter großen Wohn- und Essbereich mit Kamin und Gartenzugang. Die gepflegte Küche grenzt selbstverständlich an den Essbereich an. Zurück im Eingangsbereich folgen hier ein circa 11 Quadratmeter helles großes Kinderzimmer, ein qualitativ hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Wanne und ein circa 18 Quadratmeter helles großes Elternschlafzimmer. Von Elternschlafzimmer hat man auch die Möglichkeit über eine Türe in den Erdgeschoss Eingangsbereich der Dachgeschosswohnung zu gelangen. So das es ein kurzer Weg ins Dachgeschoss wäre, wenn man zum Beispiel das Objekt mit zwei Generationen bewohnen würde. Aber erstmal zurück zum Eingangsbereich, von hier gelangen Sie auch in das Kellergeschoss. Diese Fläche gilt als Nutzfläche. Der großzügige erbaute Hochkeller hat viel Tageslicht. Das Highlight hier ist ein sehr großer, gut belichteter, flexibel nutzbarer ausgebauter Hobbyraum mit Natursteinwand und circa 36 Quadratmetern. Weitere Kellerräume folgen wie ein ausgebautes Gästezimmer mit einem vollwertigem Badezimmer aus Marmor, ein alter Tankraum, ein Wäschekeller mit Ausgussbecken und mit der um die Ecke hängenden Gasbrennwerttherme aus dem Baujahr circa 2014 und einem Warmwasserspeicher, einem Vorratskeller und der Garage mit praktischen Werkstatt. Sie könnten Ihren Einkauf vom Carport oder der Garage in den Vorratskeller direkt bringen. Der seitliche Dachgeschosseingang kann von Außen oder durch eine Zwischentüre des Erdgeschosses betreten werden. Sollte aber der Wunsch bestehen, das Dachgeschoss fremd zu vermieten könnte die Verbindungstüre mit geringem Kostenaufwand zurück gebaut werden. Das aufwendig ausgebaute und sehr schöne Dachgeschoss beginnt links mit einem kleinen Arbeitszimmer und es folgt ein modernes Gäste-WC. Hinter dem Flur eröffnet sich nun der giebelhoch gestaltete und circa 62 Quadratmeter große lichtdurchflutet Wohnbereich mit seinen zwei sehr viel Licht spendenden

Fledermausgauben. Die integrierte hochwertige Thekenküche rundet das Wohngefühl dieses sehr schönen Raumes wunderbar ab. Am Ende des Essbereiches gelangen Sie in ein helles Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk und eigenem modernen Bad en suite mit Dusche und Wanne. Der gute Pflegezustand spiegelt sich ebenfalls im hübsch und aufwendig angelegten Garten wieder. Dieser zeichnet sich durch eine circa 33 Quadratmeter große Terrasse, Rasen- und Beetflächen und einer rundum gepflanzten Hecke als Sichtschutz aus. Ihren PKW können Sie unter dem Carport vor dem Haus oder in der hausintegrierten Garage parken. Weitere Fahrzeuge können bequem auf der Straße parken. Haben wir Ihr Interesse für diese großzügige und sehr gepflegte Immobilie geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

Details of amenities

Boden: Marmor, Fliesen, Teppich, Parkett

Hauseingangstüren: Doppelverglaste Holztüren

Fenster: Im Erdgeschoss doppelverglaste Holzsprossenfenster,

Im Dachgeschoss sind die Dachfenster doppelverglasten Kunststofffenster,

In den Fledermausgauben sind doppelverglaste Kassettenholzfenster montiert.

Im Kellergeschoss sind doppelverglaste Holzfenster

Badezimmer: alle drei Großen Bäder sind mit einer Dusche mit Glaskabine, Badewanne und großem Waschtisch (ein Bad ist im Keller und keine Wohnfläche) , mit

hochwertigem Sanitärporzellan und Badezimmerschränken und zwei Bäder mit

Marmorbelag, ein Bad in Fliesen, ein Gäste-WC in Fliesen

Mauerwerk: vermutlich ein Bimsvollstein

Außenputz: Münchner Rauputz

Dach: Dämmung 120 mm Rockwool mit Unterspannbahn und holl. Hohlfalzziegel,

Rinnen (laut alter Rechnung) und Fallrohre aus Kupfer

Heizung: Gasbrennwerttherme Baujahr circa 2014

Warmwasser: Warmwasserspeicher mit circa 160 Liter

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

All about the location

Satzvey mit seinen circa 1.100 Einwohnern liegt umgeben von der Schavener Heide und dem Billiger Wald direkt am Ausgang des Veybachtals. Überregional ist Satzvey bekannt durch regelmäßige Veranstaltungen auf der Burg vor Ort. Der Ort bietet eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und eine Waldorf Schule. Die weiterführenden Schulen sind in Mechernich, Euskirchen und Bad Münstereifel gut erreichbar über den öffentlichen Nahverkehr. Abgerundet wird das Ortsbild durch ein reges Vereinsleben mit Fußball und Feuerwehr. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in den benachbarten Orten Mechernich, Obergartzem und Kommern. Es gibt eine Bahnhaltestelle an der Strecke Euskirchen-Trier, die zum Pendeln einlädt. Auch die Autobahnanbindung in die Stadtzentren von Köln, Bonn und Trier ist innerhalb von fünf Minuten erreichbar.

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 253.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24365003 - 53894 Mechernich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com