

Mechernich

Modernes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise mit uneinsehbarem Garten für die kleine Familie

CODE DU BIEN: 24365006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93,95 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 356 m²

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24365006
Surface habitable	ca. 93,95 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 25 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	54.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

La propriété



CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

La propriété



CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

La propriété



CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

La propriété



CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

La propriété



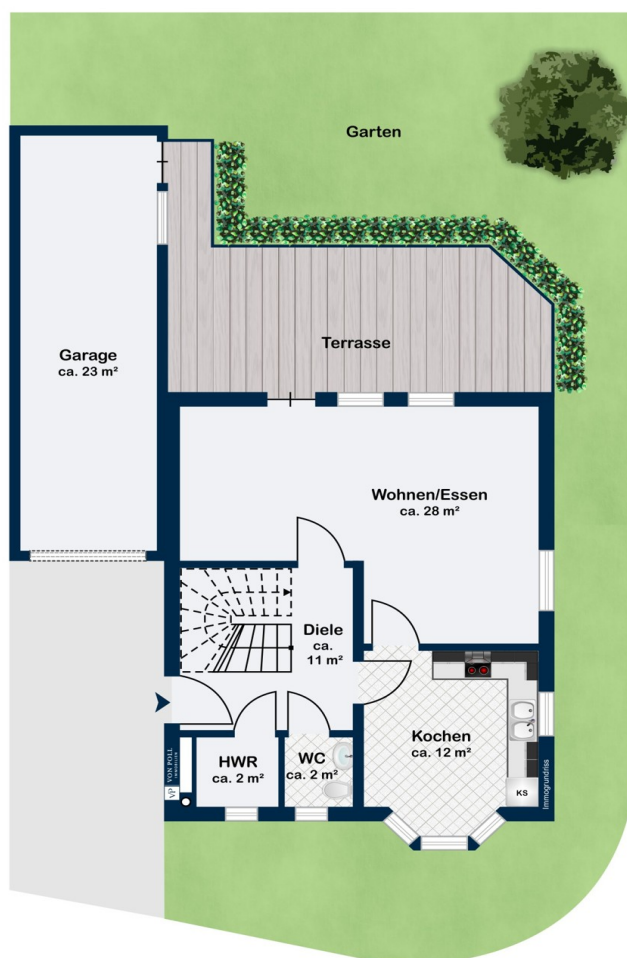
CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

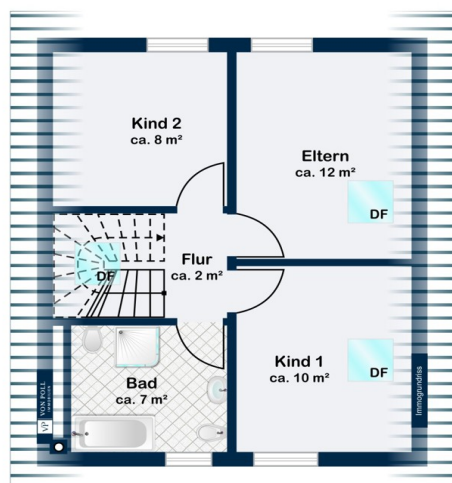
La propriété



CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses moderne freistehende Einfamilienhaus in Holzständerbauweise für die kleine Familie in einem Ortsteil von Mechernich. Das im Jahr 2002 von der Firma Danwood in Holzständerbauweise errichtete Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von circa 94 Quadratmetern befindet sich auf einem 356 Quadratmeter großen Süd-West-Grundstück in ruhiger, ländlich gelegener Lage in Mechernich-Vussem. Die Immobilie war im Jahr 2021 im Erdgeschoss von den Flutereignissen betroffen, wurde anschließend fachmännisch getrocknet und wieder im modernen Stil aufgebaut (Innentüren, Bodenbeläge, Elektrik, WC, Warmwasserspeicher) sodass sich die Immobilie in einem einzugsbereiten Zustand befindet. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 1.000 Mbit/s im Download und von 250 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom) Ihren PKW können Sie bequem in der verlängerten Garage oder vor der Garage abstellen. Sie betreten das Einfamilienhaus über den seitlich gelegenen Eingang und stehen im sehr hellen Dielenbereich. Der Dielenbereich zeichnet sich aus durch ein separates, modernes Gäste-WC und den Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Des Weiteren führt der Dielenbereich in die geräumige Küche mit dem optisch ansprechenden Erker und einer im Jahr 2022 eingebauten neuen Einbauküche. Von der Küche aus erreichen Sie den lichtdurchfluteten circa 27 Quadratmeter großen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die circa 22 Quadratmeter große Sonenterrasse und den uneinsehbaren Süd-West-Garten. Das schöne Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für drei Schlafzimmer von circa 9 bis 12 Quadratmetern und ein zeitloses Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Vervollständigt wird das Einfamilienhaus durch einen nutzbaren, nicht ausbaubaren Spitzboden. Haben wir Ihr Interesse für dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus in Holzständerbauweise 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.

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Détails des commodités

- heller Wohn-/Essbereich
- Küche mit Erker und neuer Einbauküche
- Gäste-WC
- drei Schlafzimmer
- Spitzboden
- Fliesenboden im Erdgeschoss
- Laminatboden im Dachgeschoss
- überlange Garage mit Sektionaltor und Gartenzugang
- 2-fach verglaste Kunststoffenster, teils mit elektrischen Rollläden
- Dachflächenfenster mit Solarrollläden
- Kunststofftüren
- Glasfaseranschluss
- Hauswirtschaftsraum/Technik
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Holständerwerk der Firma Danwood

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Tout sur l'emplacement

Vussem ist ein südlicher Stadtteil von Mechernich im nordrhein-westfälischen Kreis Euskirchen der sich malerisch in die hügelige Landschaft einfügt und bestens geeignet ist für Familien mit Kindern. Allerlei Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im wenig Kilometer entfernten Ortskern. Für Tagesausflüge bieten sich das Rheinlandmuseum und der Hochwildpark an, weitere touristische Angebote im Kreis Euskirchen sind schnell zu erreichen. In der so genannte Kultur- und Freizeitfabrik „Zikkurat“ mit einer Gesamtnutzfläche von 12.000 m² können Sie nach Herzenslaune schwimmen, bowlen oder einfach mit Ihren Kindern im Indoor-Spielplatz Zeit verbringen und vieles mehr. Die Verkehrsanbindung von Vussem bietet ebenfalls eine gute Ausgangslage. Mit dem Auto ist der Ort an die umliegenden Städte und Gemeinden sehr gut angebunden. Zudem sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn A1 und erreichen somit in ca. 57 Kilometer Bonn und in nur ca. 52 Kilometer Köln. Für Pendler gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der regelmäßige Verbindungen zu den benachbarten Orten und zum Bahnhof Mechernich bietet.

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 54.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 24365006 - 53894 Mechernich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com