

Meckenheim

# Geräumige Stadtwohnung mit eigenem Garten

????????? ??????????: 24378024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 265.000 EUR • ??????????: ca. 89 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24378024	????? ???????	265.000 EUR
????????????	ca. 89 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1	?????????	???????
????????	3	????????????	???????
?????????????? ??? ???????????	2	????????????????????	ca. 30 m <sup>2</sup>
???????????	2	???????	????????, ??????, ?????????????????? ?????????
????? ?????????????	1981		

???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

????????????? ???? ???????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	?????????	????????? ??????? ????????????	65.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.02.2029	???????????? ????????????? ??????????	B
????? ???????????	????????????		

???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ?????????



????????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ??????????



???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ????????



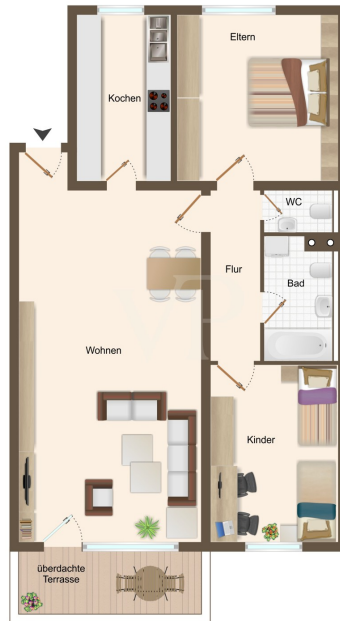
???????? ????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ????????



???????? ????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungs-lösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



??????? ????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftsstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0228 - 38 76 105 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/bad-godesberg](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

??????? ???????: 24378024 - 53340 Meckenheim

??? ?????? ???????????

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus dem Baujahr 1981 erwartet Sie in einer ruhigen Wohngegend mit bester Verkehrsanbindung. Die Immobilie verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (ein Duschbad und ein zusätzliches Wannenbad), eine Einbauküche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum, sowie einen großzügigen Wohnbereich, aus dem auch der Zugang in den eigenen Garten hervorgeht. Zudem besteht die Möglichkeit, über den Garten einen barrierefreien Zugang zur Wohnung zu errichten. Der überdachte Stellplatz und die beiden Kellerräume runden dieses Angebot ab. Insgesamt offeriert diese renovierungsbedürftige Wohnung eine gute Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Nutzen Sie also die Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen und sich von dem Potenzial überzeugen zu lassen, das sie bietet.

??????? ???????: 24378024 - 53340 Meckenheim

??? ??? ??? ???????????

Meckenheim ist traditionell bekannt durch seine Baumschulen und den Anbau von Edelobst. Die Stadt liegt inmitten einer abwechslungsreichen und interessanten Kulturlandschaft. Die Obstfelder umschließen Meckenheim wie einen Ring. Auch die empfehlenswerte Apfel- und Rosenroute (Rad-Wander-Karte) führt auf einer Länge von 25 Kilometern einmal um den Stadtkern, durchquert die kleineren Vororte und passiert dabei so manche Sehenswürdigkeit. Als Wander- und Erholungsgebiet dient daneben vor den Toren Meckenheims der Staatsforst Kottenforst. Er schließt sich im Südwesten unmittelbar an das Bonner Stadtgebiet an und verbindet sich im Nordwesten mit den rekultivierten Flächen des rheinischen Braunkohletagebaues. Obwohl Meckenheim 1636 seine Stadtrechte erhielt, sucht man hier eine historische Altstadt vergebens. Sie wurde im zweiten Weltkrieg fast völlig zerstört. Sport und Kultur in Meckenheim, das heißt zu jeder Jahreszeit ein volles Programm. Fußball, Schwimmen, Tennis, Beachvolleyball und Boule sind nur einige Beispiele sportlicher Aktivitäten. Zum lebendigen kulturellen Leben der Stadt Meckenheim gehören unter jährlich wechselndem Motto z. B. die Kulturwoche sowie zahlreiche Konzerte und Ausstellungen. Die Stadt Meckenheim zieht wegen ihrer Lage in einer reizvollen Kultur- und Naturlandschaft immer mehr Menschen an und gilt seit vielen Jahren als attraktiver Wohnstandort. Quelle: [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de)



??????? ????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 65.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

???????? ??????????: 24378024 - 53340 Meckenheim

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Elmar Wicharz

---

Römerplatz 8 Bad Godesberg  
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)