

Exposé

Reihenhaus in Meckenheim

Sonniges Reihenhaus für Jung und Alt mit Terrasse, Garten, Keller.



Objekt-Nr. **OM-271818**

Reihenhaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Redmann

53340 Meckenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	253,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	108,90 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ca. 109 m² Wohnfläche

ca. 253 m² Grundstück (mit Garage und Garagenhofanteil)

ca. 58 m² Nutzfläche im Kellerbereich

EG:

Wohnzimmer

Esszimmer

Küche

Gäste-WC

OG:

4 Zimmer

Balkon

Badezimmer

Keller mit

- großem Hobbyraum

- Waschküche

- Werkraum

- Vorratsraum

überdachte Terrasse

Gartenhäuschen

gepflegter, eingezäunter Garten mit separatem Zugang

2 gepflasterte, idyllische Freisitze

Garage

Wir bieten Ihnen ein Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1970 an.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und ist komplett unterkellert.

Das Dach wurde Ende der 90er Jahre saniert. Im selben Zeitraum wurden auch die Fenster durch neue, Holz gerahmte Isolierglasfenster ersetzt. Rollläden sind an allen Fenstern vorhanden.

Ausstattung

Der Eingangsbereich ist überdacht und Sie gelangen stufenlos zur Haustüre.

Zu dem Haus gehört eine Garage in dem Garagenhof in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoss befinden sich Eingangsdiele, Gäste WC, Treppenhaus, ein großzügiges sonniges Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer und separater Küche.

Durch eine große Schiebetür gelangt man auf die mit Isolierglas überdachte Terrasse. Diese ist nach Süden ausgerichtet und mit Fliesen versehen. Wasseranschluss und Stromanschluss sind vorhanden.

Der angrenzende, sonnige Garten ist u.a. mit Rhododendren und Azaleen bepflanzt, die durch das Jahr gestaffelt blühen.

Das Obergeschoss erreicht man über eine Treppe, die als offene Stahlkonstruktion mit Mahagonistufen und -handlauf ausgeführt wurde. Ein vorhandener Treppenlift kann übernommen oder abgebaut werden.

Hier finden Sie ein helles Tageslicht-Badezimmer mit einer Badewanne.

Das große Schlafzimmer verfügt über Parkettboden und hat einen Südbalkon.

Drei weitere Zimmer auf dieser Etage wurden als Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt.

Das Kellergeschoss ist komplett gefliest. Hier befindet sich ein großer Hobbyraum mit Treppe zur Terrasse sowie die Waschküche mit den Hausanschlüssen und ein Werkraum. Darüber hinaus gibt es noch einen Vorratsraum.

Die Beheizung erfolgt über Elektro-Nachtspeicheröfen, die in letzten Jahren erneuert wurden. Warmwasser wird mit Durchlauferhitzern bedarfsgerecht bereitgestellt. In Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach könnte mit geringem Aufwand eine Umstellung auf eine emissionsfreie Wärmeversorgung erfolgen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir freuen uns, Sie zu einer unverbindlichen Innenbesichtigung begrüßen zu dürfen.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 02.11.2031

Endenergieverbrauch beträgt 138,8 kWh/(m²*a).

wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.

Das Baujahr des Objekts ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Dieses Haus wird von privat verkauft.

Es fällt also keine Maklergebühr an.

Besichtigung nach Terminvereinbarung.

Lage

350 Meter zum Naherholungsgebiet Kottenforst und doch in 15 Minuten am Hbf Bonn.

In einem reinen Wohngebiet gelegen, befindet sich die Immobilie an einem ruhigen Weg in einer autofreien Zone. Das Haus hat einen schönen Vorgarten.

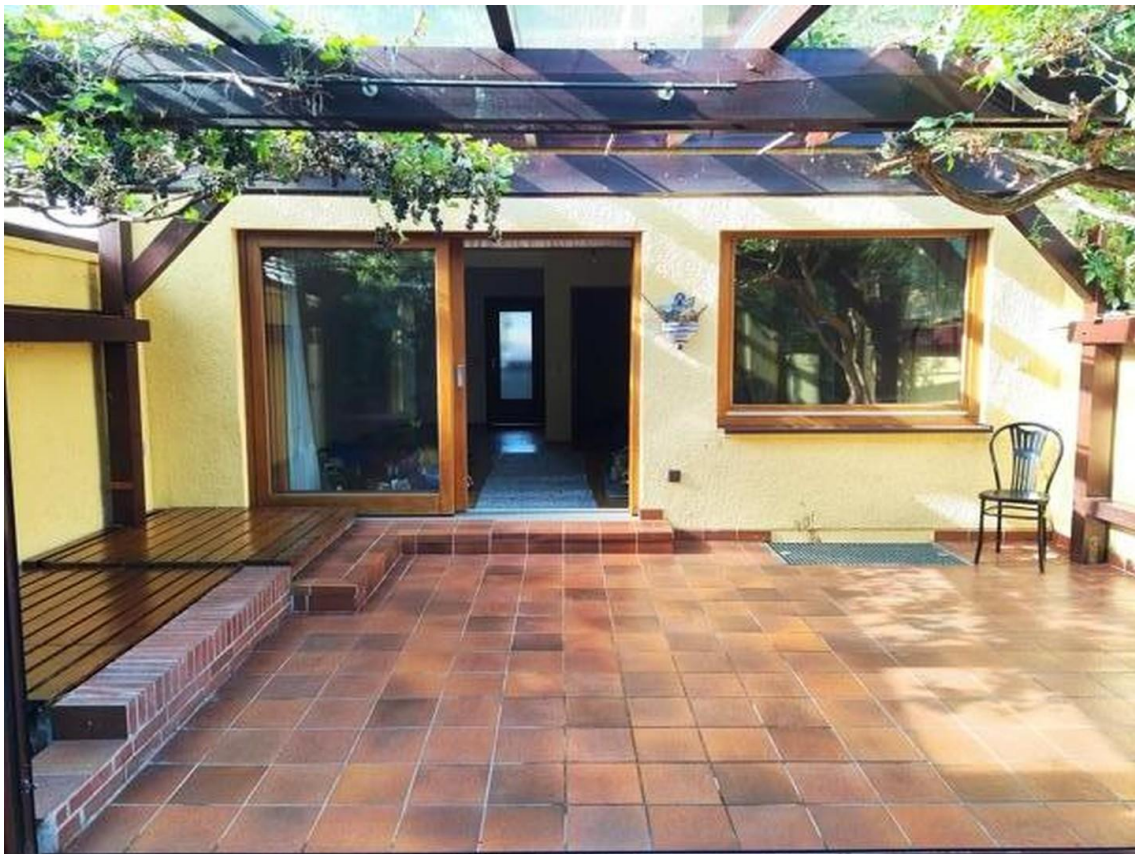
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Hausfront



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

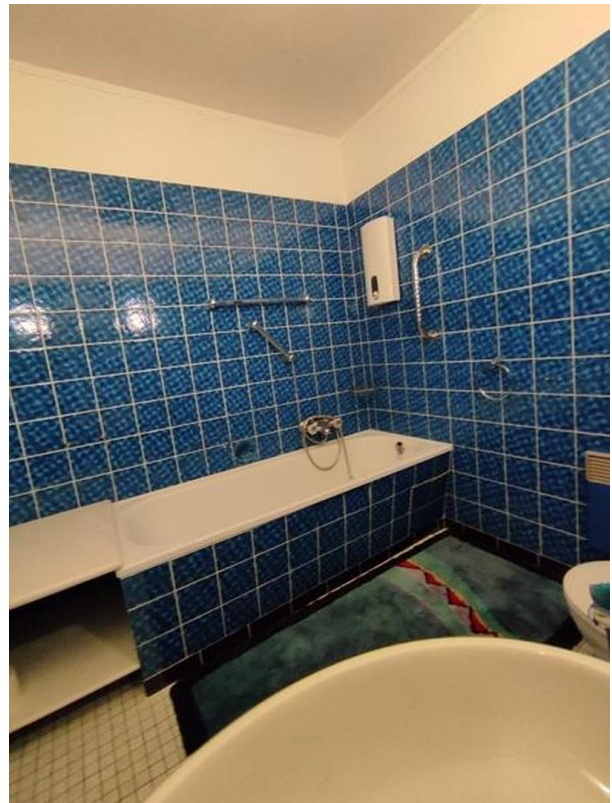
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gartenzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Mazimmer



grosser Hobbyraum

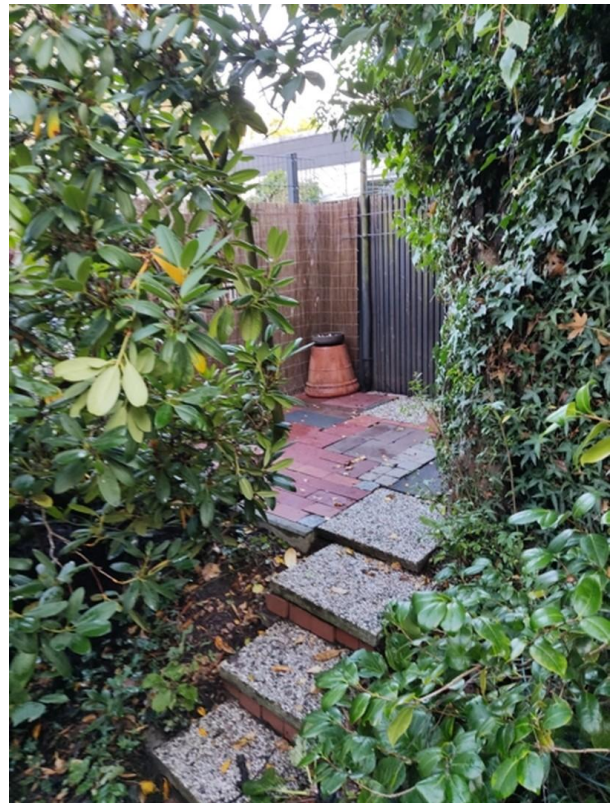
Exposé - Galerie



Waschküche



Terrasse



Außensitz

Exposé - Anhänge

1.

Kontaktformular

Name	
Vorname	
E-Mail	
Strasse	
Nr.	
PLZ	
Ort	
	Ich möchte die Immobilie für mich selbst kaufen ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
	Finanzierungsplan liegt vor ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
	Ich versichere, dass ich nicht als Makler tätig werde, die zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich behandle und nicht an Dritte weitergebe.
Datum	Unterschrift