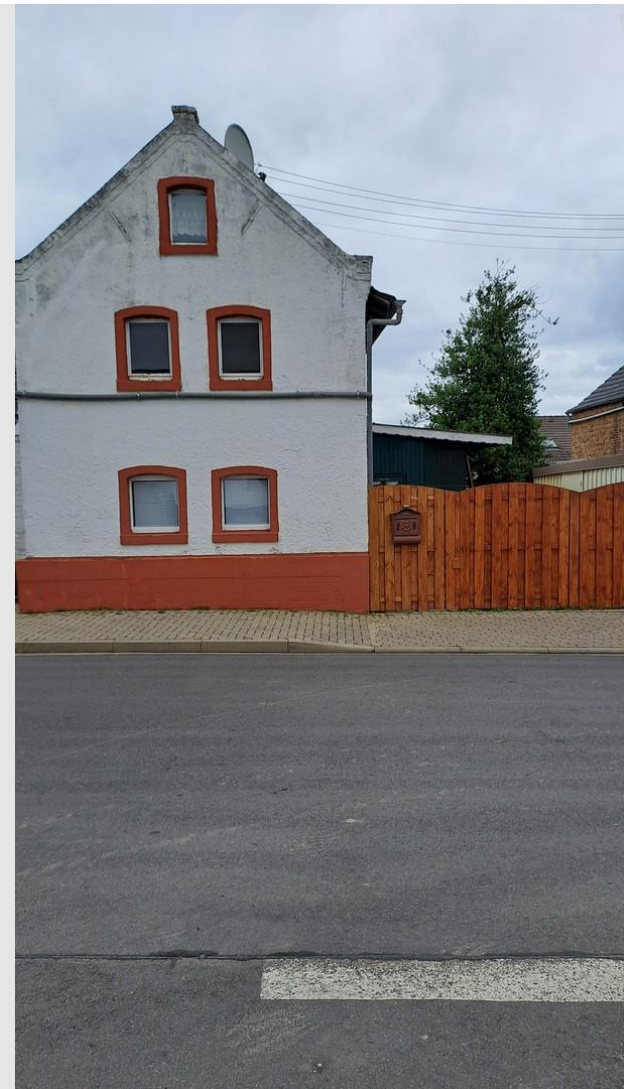


Exposé

Einfamilienhaus in Mechernich-Wachendorf

Kleines Einfamilienhaus -- HANDWERKER ZU MIR



Objekt-Nr. OM-306122

Einfamilienhaus

Verkauf: **135.000 €**

53894 Mechernich-Wachendorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1890 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 272,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Holz | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Welcher Häuslebauer traut sich zu, das Häuschen wieder in Schuß zu bringen ?

Objektbeschreibung

+ BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN +

Das Grundstück liegt in ruhiger Lage in Mechernich-Wachendorf. Es ist ein kleines Einfamilienhaus mit Anbau und Wintergarten.

Das Grundstück selbst hat eine Größe von 272 m², wobei das Haus selbst eine Wohnfläche von ca. 90 m² hat.

Die Fläche teilt sich im Erdgeschoss auf in 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad mit Wanne, eine Küche und den Wintergarten. Im Obergeschoss finden sich ein weiteres Schlafzimmer und ein provisorisches Gäste-WC. Das Bad und die Küche können derzeit nicht genutzt werden, da die Wasserleitungen erneuert werden müssen.

Das 1890 erbaute Haus wurde im Jahr 2000 teilsaniert (Heizung, Fenster) und bedarf weiterer umfangreicher Sanierungsarbeiten.

Die Fußböden bestehen derzeit aus Fliesen, Laminat und Teppichboden.

Beheizt wird die Immobilie durch eine Festbrandheizung. Im Haus befinden sich dazu Heizkörper. Im Anbau wurde der Festbrandkessel aufgestellt und die Befeuerung erfolgt mit Holz bzw. Brikett.

Das Haus hat keinen Keller und der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Da bei der Immobilie ein Sanierungsstau besteht, ist der Kauf mit einem gewissen Maß an Eigeninitiative und Kosten verbunden.

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine Doppelgarage, ein Blockhaus (wird derzeit als Abstellraum genutzt) und ein kleiner Geräteschuppen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Wer Lust und Mut zur Arbeit hat, kann sich gerne melden.

Lage

Der beschauliche Ort Wachendorf liegt im Kreis Euskirchen. Die Region in der Nordeifel am Eingang zum Eifel-Nationalpark ist bekannt für Ruhe und die schöne Landschaft.

Autobahnauffahrten sind nur wenige Kilometer entfernt.

Im Umkreis finden sich alle Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Banken, Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken, Schulen, Baumärkte u.v.m.

Ein Magnet im Ort ist die Bruder-Klaus-Feldkapelle.

Eine Buslinie bzw. der Taxibus verbinden den Ort mit der Kreisstadt Euskirchen, Mechernich und Bad Münstereifel.

Von Euskirchen aus fahren Regionalbahnen nach Köln, Bonn und Trier.

Die Schulen sind mit Bus und Bahn gut erreichbar.

Freizeit

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Angebote. Um nur einige zu nennen:

Das Schwimm- und Erlebnisbad in Bad Münstereifel, das Freilichtmuseum in Kommern, die Burg Satzvey, Rad- und Wanderwege sowie der Wassersportsee Zülpich oder die Golfanlage Burg Zievel.

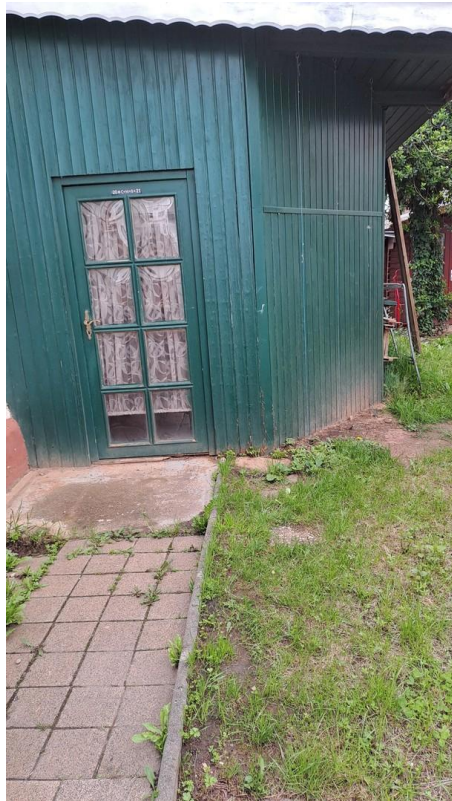
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Eingang Wintergarten

Exposé - Galerie



Hof



Anbau mit neuem Schornstein

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Flur-Zugang Küche und Bad



Küche

Exposé - Galerie



EG-Schlafzimmer



OG-Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Wintergarten mit Zugang Hof

Exposé - Galerie

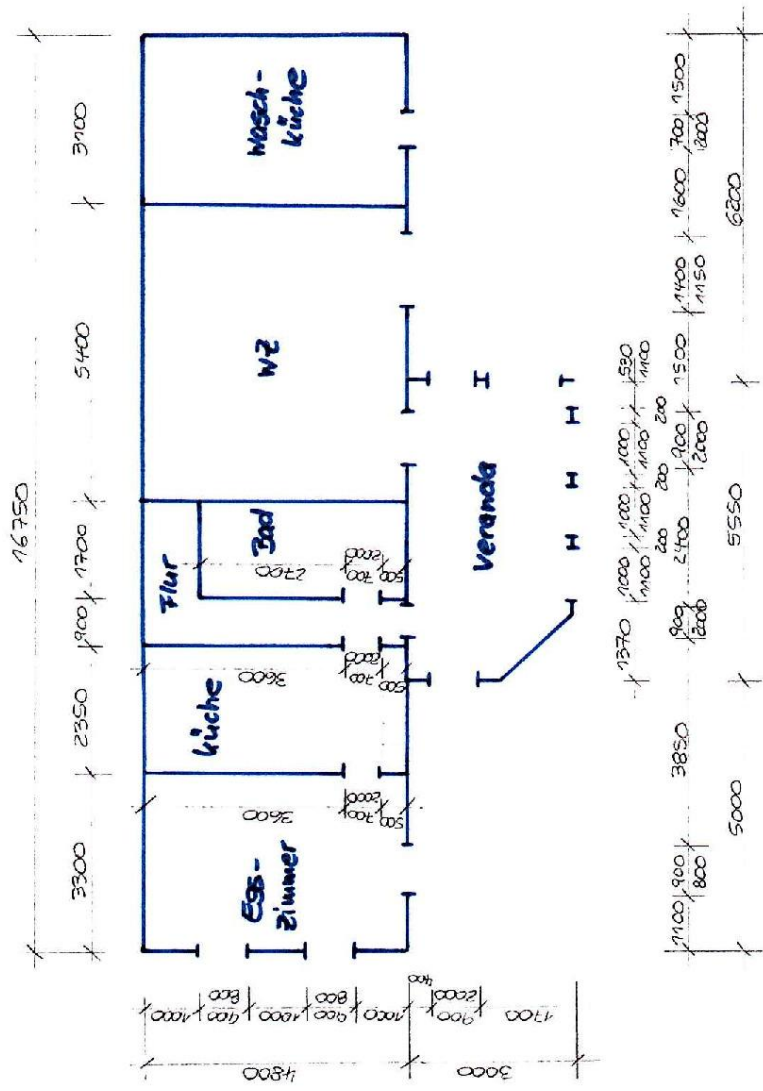


Wintergarten



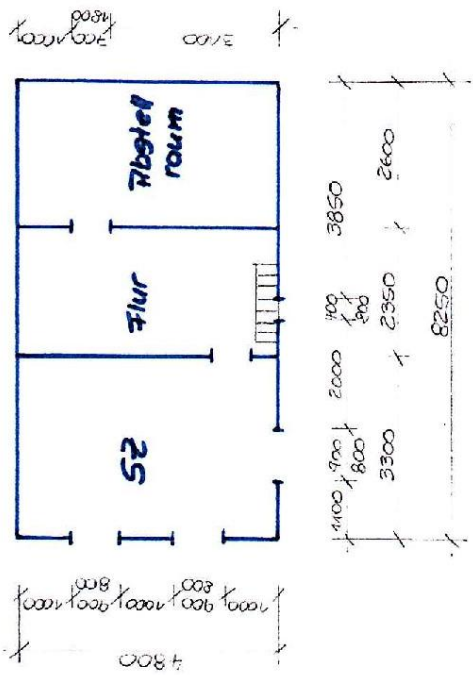
Anbau mit Festbrandkessel

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss
Iversheimer Str. 28
53894 Mechernich / Wachenborn

Exposé - Grundrisse

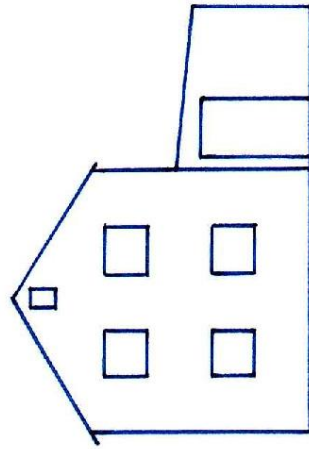


Obergeschoss

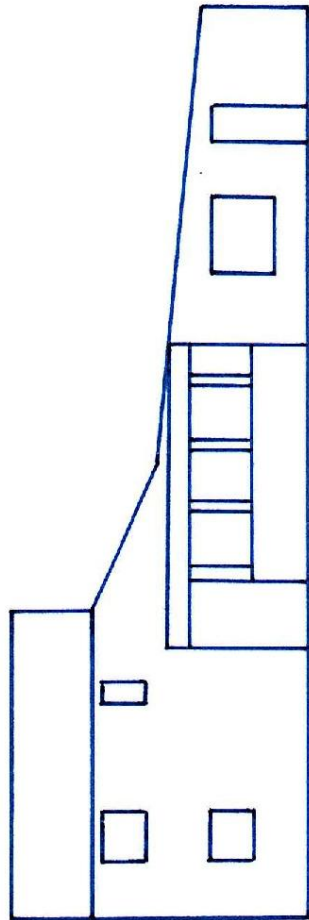
Iversheimer Str. 28

53894 Mechernich / Mechendorf

Exposé - Grundrisse



Vorderansicht
(Strasse)



Seitenansicht (Hof)

Iversheimer Str. 28
53894 Wachendorf / Heiderich