

# Exposé

## Reihenhaus in Meckenheim

**PROVISIONSFREI!! Modernes Reihenhaus mit Garten in beliebter Lage**



Objekt-Nr. OM-307859

### Reihenhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:  
Vitali Fuchs

Merler Winkel 51  
53340 Meckenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem gemütlichen und modernen Einfamilienhaus. Dieses neuwertige und gepflegte Reihemittelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Meckenheim, im beliebten Stadtteil Meckenheim-Merl. Es wurde 2015 mit viel Liebe zum Detail in massiver Bauweise auf einem 168m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut.

Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse mit einer Wohnfläche von ca. 143m<sup>2</sup>. Die moderne Grundrissgestaltung bietet Platz für drei Schlafzimmer und praktische Abstellräume auf jeder Etage. Jede Etage verfügt zudem über ein Badezimmer.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Diese lädt zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft ein. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Gästetoilette.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, sowie ein Bad mit Badewanne. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio, welches sich sowohl als Schlafzimmer aber auch Homeoffice gut eignet. Diese Etage ist ebenfalls mit einem Badezimmer ausgestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Zuhause bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in einer begehrten Gegend von Meckenheim-Merl. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 855 und 858. In Laufnähe gibt es ein paar Ärzte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Bibliothek erreichen Sie.

- direkte Verbindung zur A565 und A61
- Bonn: ca. 15 Minuten
- Flughafen Köln/Bonn: ca. 30 Minuten
- Köln: ca. 35 Minuten

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





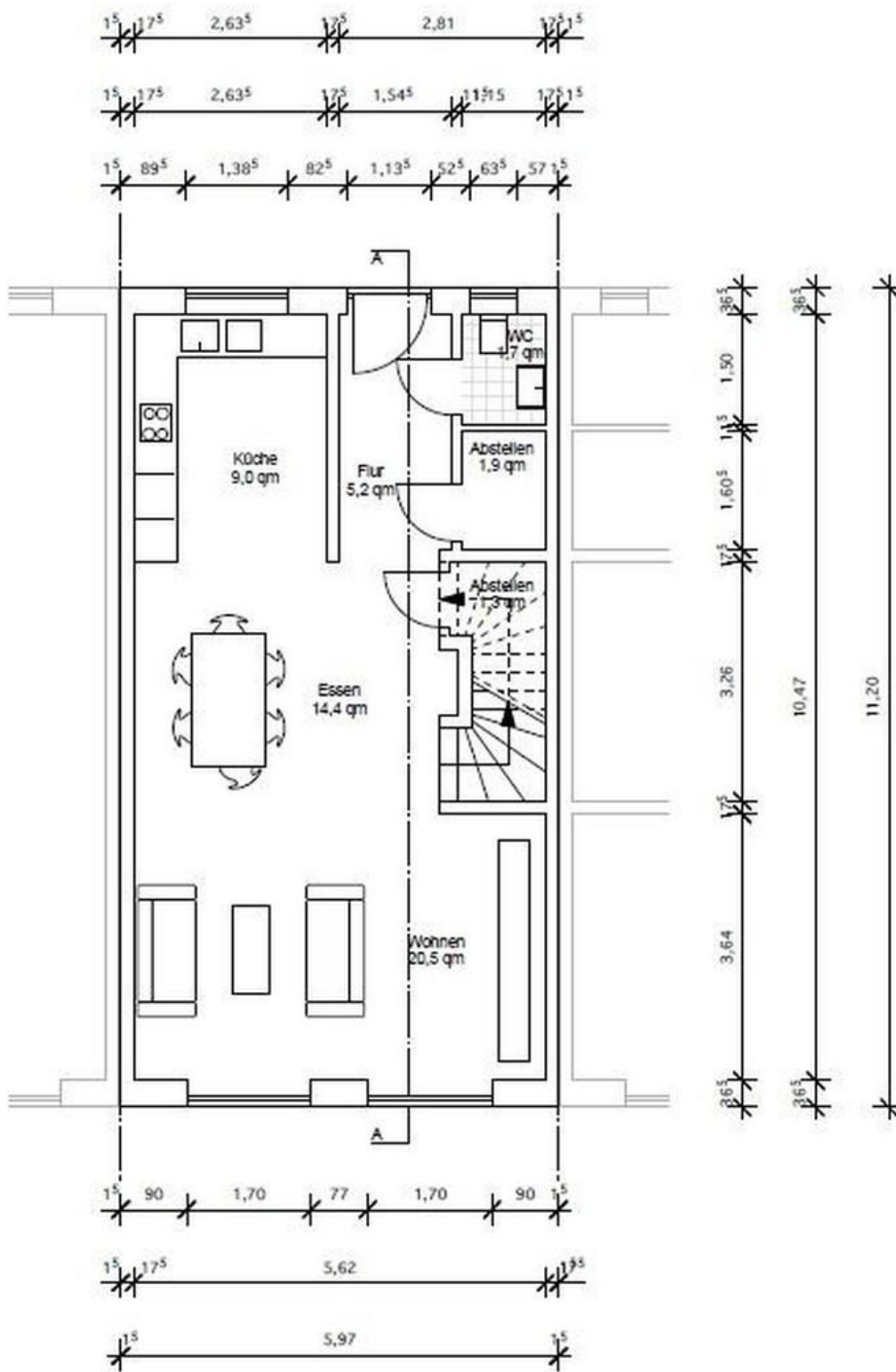
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

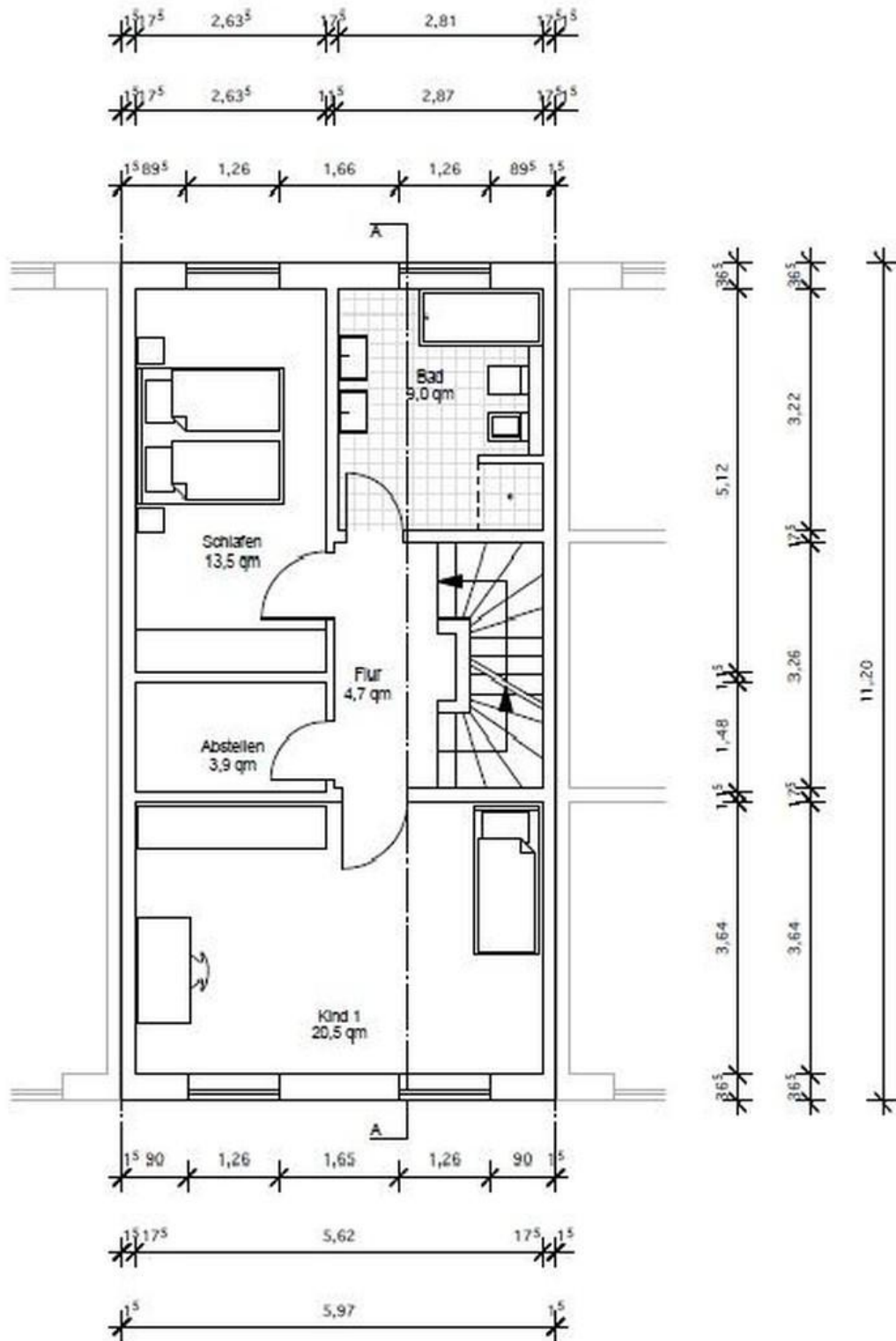


# Exposé - Grundrisse



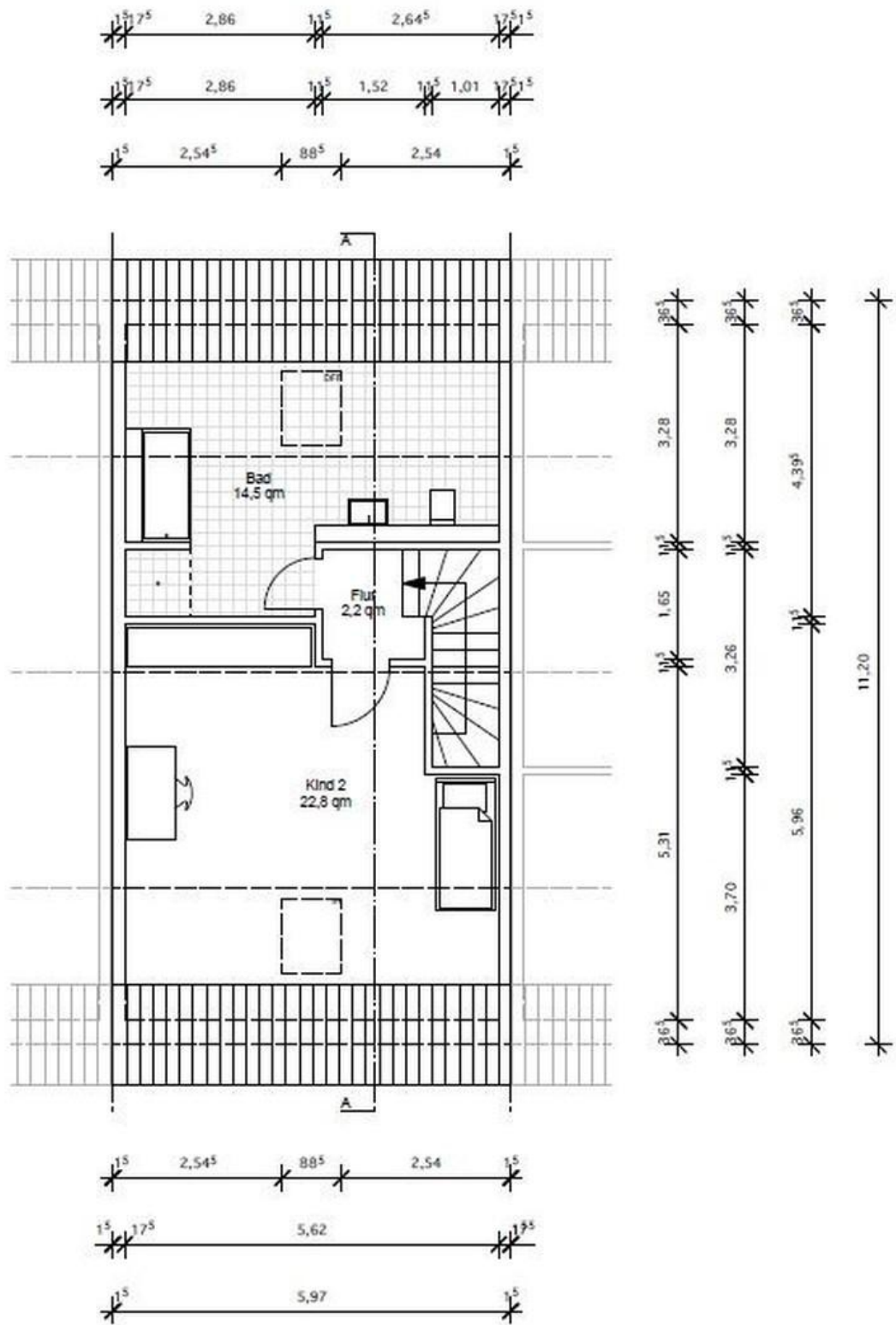
EG

# Exposé - Grundrisse



OG

# Exposé - Grundrisse



DG