

Exposé

Doppelhaushälfte in Mechernich

Doppelhaushälfte mit gehobener Innenausstattung in Mechernich



Objekt-Nr. **OM-315680**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Rein

53894 Mechernich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	397,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine gepflegte Doppelhaushälfte ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger dennoch zentraler Lage suchen.

EG:

- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten von Neff,
- Geräumiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse/ Garten,
- Gäste-WC,
- Abstellkammer / Waschraum

OG:

- Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche,
- 3 Schlafzimmer, davon das Hauptschlafzimmer mit Ankleide

Decke zum Dachboden sowie Dach sind gedämmt.

Garage (27 m²) und Stellplätze direkt vor der Tür.

Gepflegter Garten auf zwei Ebenen zur privaten Nutzung. Zwei große Terrassen, Outdoorküche, Pavillon sowie Gartenhaus und Kinderspielhaus.

Details:

- Fußbodenheizung/ Zentralheizung
- Energieeffizientes Haus
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Hohe Decken (2,60 m)
- Internetfähige Video-Sprechanlage
- Glasfaseranschluss für Internet
- Vorbereitung für Wallbox E-Auto
- 2.500l Zisterne mit Pumpe für Gartenbewässerung
- Garage mit zwei beidseitigen Toren (Durchfahrt auf die Terrasse möglich)
- Zentrale Be-/ Entlüftungsanlage
- Dreifachverglasung mit elektrischen Rollläden
- Enthärtungsanlage für Brauchwasser

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Ruhige Wohnlage im Neubaugebiet

- Mechernich liegt an den Bundesstraßen 266 und 477. Am östlichen Rande des Stadtgebietes verläuft die Eifelautobahn A1

- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar (5 Gehminuten).

- In der Umgebung befinden sich die Krankenhäuser Mechernich und Euskirchen.

- 3 AWO-KiTas und eine katholische KiTa direkt in Mechernich.

- Die Schulen im Stadtgebiet Mechernich decken mit den Schulformen Grundschule, Gesamtschule, Gymnasium und Waldorfschule alle Bildungsstufen bis einschließlich Sekundarstufe II ab:

Innerorts (fußläufig, ca. 10 Minuten):

* Katholische Grundschule Mechernich

* Gymnasium Am Turmhof

* Gesamtschule Mechernich

Außerorts:

* Katholische Grundschule Kommern

* Katholische Grundschule Lückerath

* Gemeinschafts-Grundschule Satzvey

* Waldorf Nordeifel – Freie Veytalschule Satzvey

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essecke

Exposé - Galerie



Küche



WC EG

Exposé - Galerie



Terrasse



Outdoorküche Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

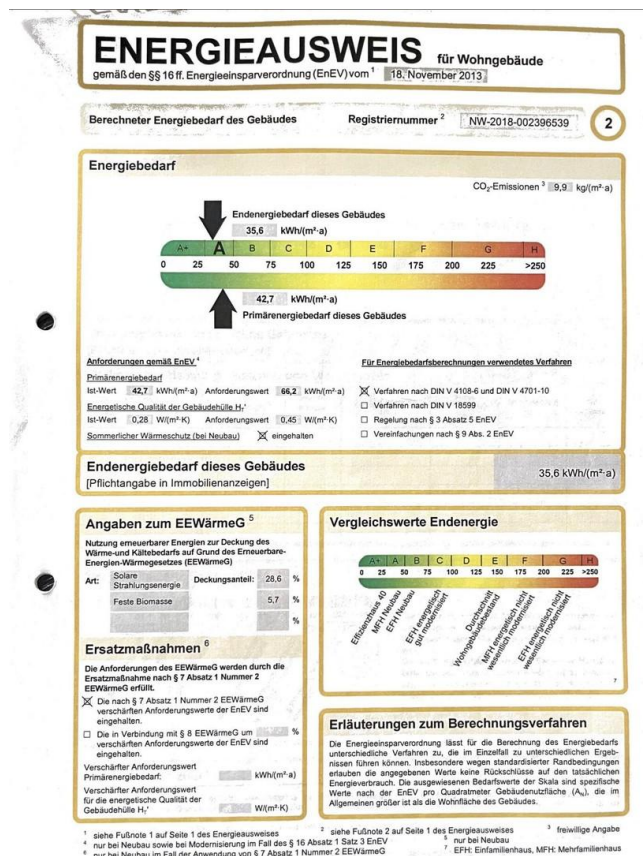


Bad

Exposé - Galerie

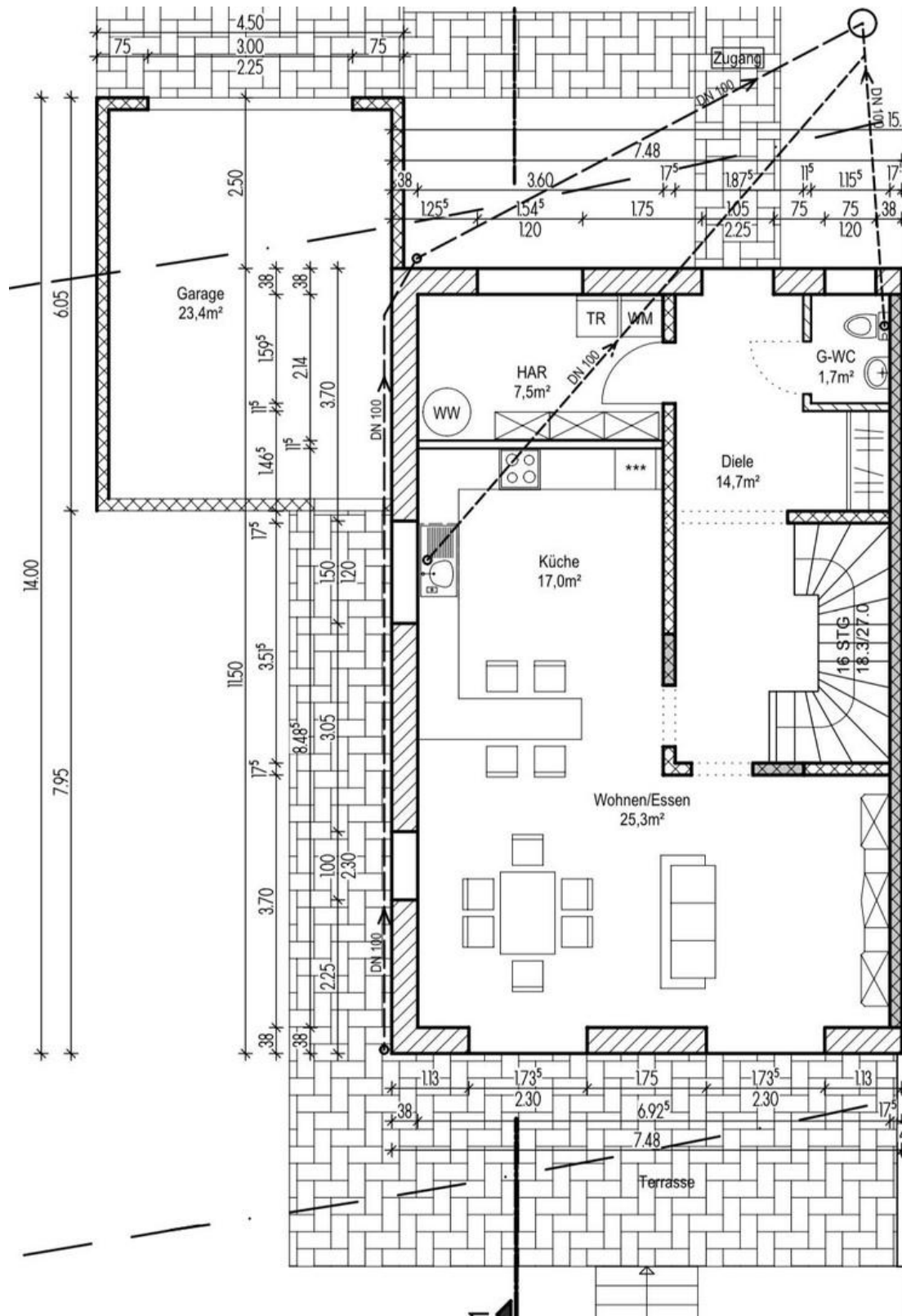


Dusche Bad



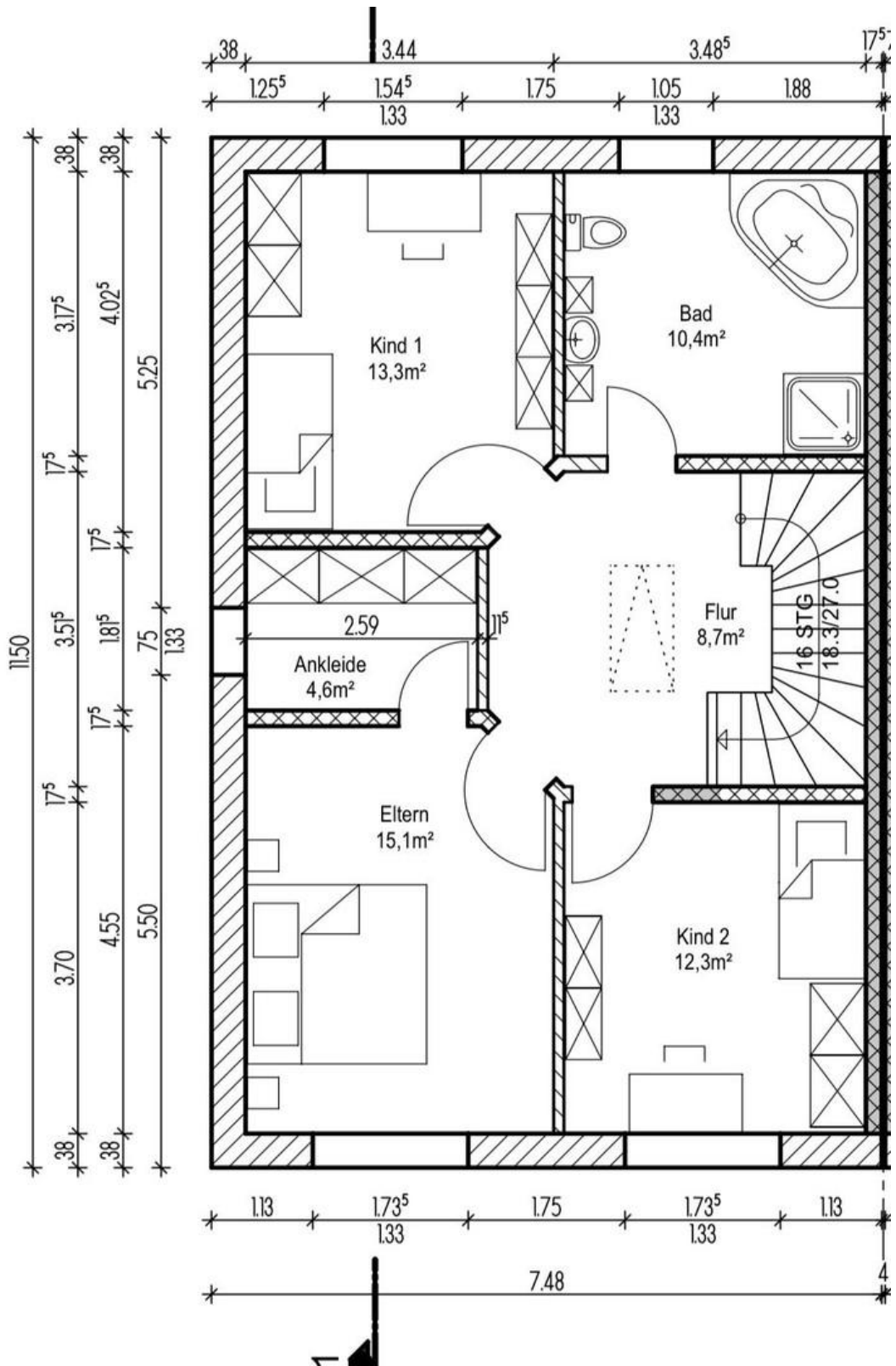
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG