

# Exposé

## Wohnung in Meckenheim

**Exklusive, vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung  
inkl. Einbauküche in Meckenheim. Von Privat.**



Objekt-Nr. OM-321182

### Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

53340 Meckenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,26 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende und vollständig renovierte Wohnung im 2. Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf.

Zu der Wohnung zählen zwei schöne Zimmer. Eine vollständige Modernisierung wurde 2008 durchgeführt. Der Boden wurde durchgängig mit Kirschholzparkett versehen, in Bad und Küche mit Natursteinfliesen. Die Decke von Wohnzimmer und Küche wurde mit einer zusätzlichen Dämmschicht versehen. Diese Dämmung ist im vorliegenden Energiepass nicht berücksichtigt. Außerdem wurden komplett neue Türen in der Wohnung verbaut.

Aus dem Wohnzimmer gelangt man auf einen mit hochwertigem Bangkirai Holzboden ausgestatteten Balkon. Ebenfalls auf dem Balkon finden sich 2 große Abstellkammern die noch einmal sehr viel zusätzlichen Stauraum bieten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Keller sowie ein Stellplatz unmittelbar vor der Tür.

## Ausstattung

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine moderne Einbauküche mit einem Keramik-Spülbecken, Spülmaschine, Ofen, Glaskeramikkochfeld sowie einem großen Kühlschrank mit getrenntem Gefrierfach.

Das Badezimmer wurde aktuell komplett neu renoviert und mit einer neuen Duschwand ausgestattet. Ebenfalls im Bad befindet sich Platz für eine Waschmaschine inkl. Wasser- und Abwasseranschluss.

Eine zusätzliche Möglichkeit für Waschmaschine oder Trockner befindet sich im Keller.

Alle Fenster wurden 2021 noch mit neuen elektrischen Vorbau Rollläden versehen.

Das Objekt wird per Nachtspeicherheizung beheizt, diese wurden bereits gegen aktuellere stromsparendere Modelle ausgetauscht.

Am Balkon befindet sich eine kleine Satellitenschüssel, die Anschlüsse sind von dort bis ins Wohnzimmer sowie ins Schlafzimmer gelegt. Zusätzlich gibt es im Haus noch eine zentrale TV Versorgung über eine gemeinsame Satelliten Anlage. Hochwertige Kabel für ein 5.1 Sound System sowie HDMI Kabel für den TV wurden unsichtbar in der Wand verlegt. Natürlich können diese auch entfernt werden, falls kein Bedarf besteht.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem 6 Parteien Haus in einer begehrten Wohnlage von Meckenheim.

Ein Einkaufszentrum ist fußläufig (ca. 7-10min) zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	127,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer-Wohnzimmer



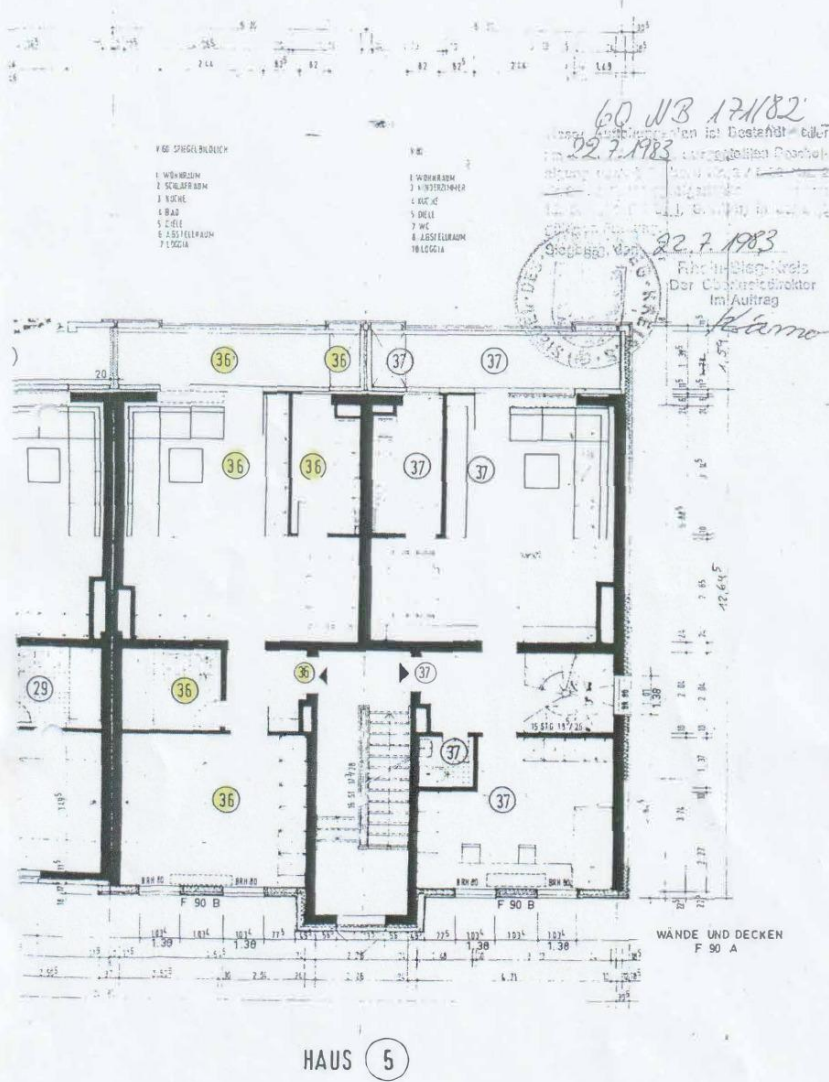
Flur



Ansicht Balkon und Stellplatz

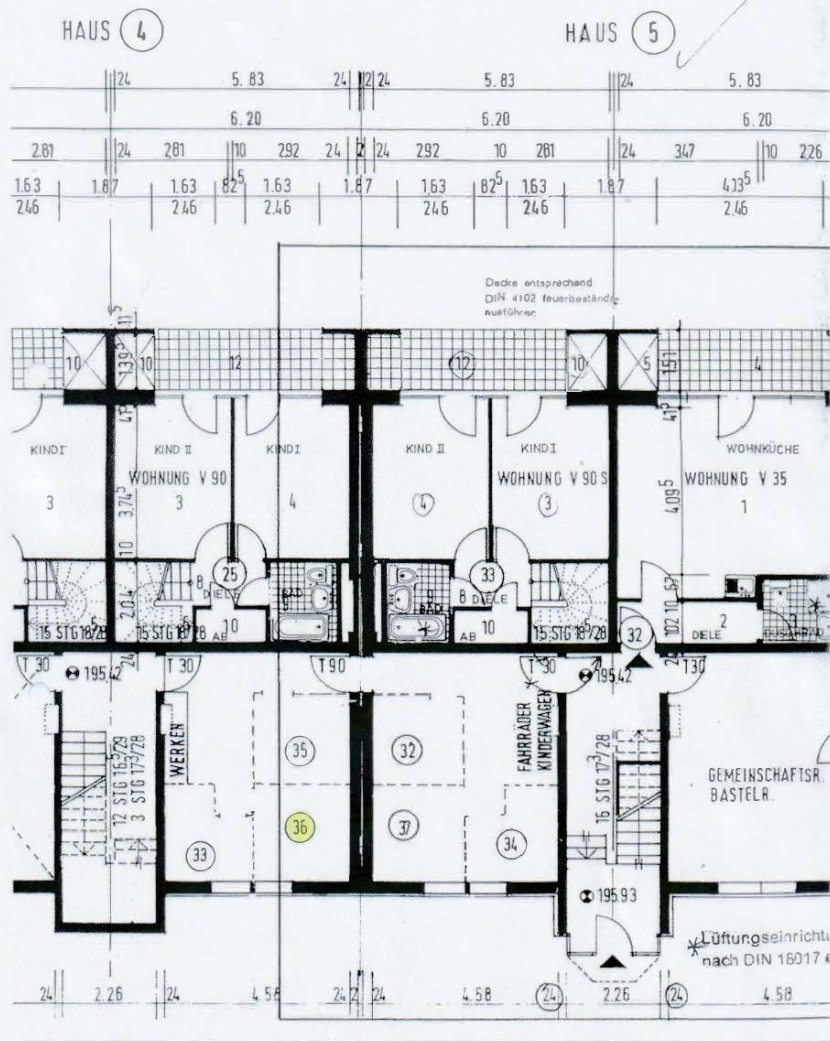
# Exposé - Grundrisse

**Es handelt sich um Wohneinheit 36, 2 OG Links**





# Exposé - Grundrisse



Zur Wohnung gehört ebenfalls Keller 36