

# Exposé

## Wohnung in Meckenheim

**Provisionsfreie 3 ZKB Wohnung - großes Wohnzimmer -  
bezugsfrei ab sofort!**



Objekt-Nr. **OM-329795**

**Wohnung**

Verkauf: **203.900 €**

53340 Meckenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unsere 3ZKB Wohnung mit geräumigem Wohnbereich zum Verkauf - provisionsfrei und bezugsfrei ab sofort!

Die Wohnung ist größtenteils mit Parkettböden ausgestattet und ist von außen nicht einsehbar - war immer ein großes Plus für uns.

Die Fenster im Bad und in den Schlafbereichen wurden 2023 erneuert.

Das Bad ist funktional und bietet Dank eines doppelflügeligen Fensters viel Tageslicht und bei Bedarf viel Luft z.B. nach einem warmen Bad.

Die Fenster in den Schlafbereichen sind mit Rollläden ausgestattet.

Die 5 Infrarot Wandheizungen geben eine wohltuende Wärme ab.

Mit entsprechenden Zeit-Temperatur-Schaltuhren konnten wir immer sehr gut regulieren wie warm wir es im Winter zu welchem Zeitpunkt haben wollten.

Kontakt bei Interesse per E-Mail: wohnung53340@yahoo.com

Bitte keine Makler!

## Ausstattung

Die abgebildete maßangefertigte Einbauküche lässt keine Wünsche offen und kann gegen Abschlag (5000 EUR) erworben werden. Die EBK beinhaltet alle Elektro-Geräte-Plus: Kühlschrank mit Gefrierkombination, E-Herd mit Ceranfeld/Backofen, Waschmaschine, Geschirrspüler

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Meckenheim liegt mit seinen ca. 26.000 Einwohnern im Rhein-Sieg-Kreis und ist als „Apfelstadt“ bekannt.

Es gibt viele Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Stadt Bonn ist mit der Bahn in ca. 20 min. erreichbar. Etwa genauso lange dauert es mit dem Auto. Zur Autobahn A61 sind es gerade einmal ca. 5km.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Verkehrslage in Meckenheim.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	267,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



selbstangefertigte Skizze/Messung

Pos.	Raum	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (qm)	Zwischen- summe (qm)
1	Wohnzimmer	5,22	4,98	26,00	26,70
		2,60	0,27	0,70	
2	Flur	3,34	4,97	16,60	11,29
		-3,25	2,25	-7,31	
		0,53	2,24	1,19	
		0,81	0,29	0,23	
		0,68	0,16	0,11	
		0,81	0,29	0,23	
3	Schlafz.1	3,10	3,49	10,82	12,18
		2,23	0,61	1,36	
4	Schlafz. 2	2,96	4,73	14,00	14,00
5	WC	2,17	1,69	3,67	3,67
6	Küche	2,96	4,28	12,67	12,67
7	Abstellraum	1,00	0,70	0,70	0,70
8	Balkon anteilig: 1/4	2,23	2,99	1,67	1,67

nach WEG-Abr.: 82 qm

eigene Messung (ca.): 82,88

# Exposé - Grundrisse

