



Wohnung

Urban, modern und erstklassig renoviert

**Objekt-Nr.:
20065-413**

Wohnung zum Kauf

in 53340 Meckenheim





Details

Preise	Kaufpreis	251.200 €
	Hausgeld	409 €
	Käuferprovision	3,57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 85,34 m²
	Zimmer	3,5
	Nutzfläche	ca. 6 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	teil/vollrenoviert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Ihre „Quality Time“ beginnt genau jetzt..., sie müssen nur noch einziehen und sich rundum wohlfühlen. Moderner, urbaner Wohnkomfort und klare Linien erwartet Sie hier in der frisch sanierten 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche. Für das innenliegende Gäste-WC und Duschbad wurden Fliesen in Betonoptik gewählt sowie mit Badmöbeln und Einbauspots ausgestattet. Die große Dusche bietet mit niedrigem Einstieg komfortablen Zugang. Eine feststehende Glastrennwand dient als Spritzschutz. Der elektrische Handtuchhalter sorgt sowohl im Winter und wenn nötig auch Sommer für



wohlige Wärme. Durch den charmanten Schnitt der Wohnung ist der Essbereich separiert an die Küche angeschlossen und vom Wohnzimmer getrennt. Die Küche ist ebenfalls mit grauen Fliesen in Betonoptik versehen und hat eine praktische Speisekammer, in dem Vorräte und Alltagsgegenstände Platz finden. Vom großen Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon mit Abendsonne. Auch hier können Sie es sich so richtig gemütlich machen. Das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer bieten jeweils genug Platz für Ihre Möbel. Im Flur wurde praktischerweise ein Einbauschrank integriert, der viel Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoß, ein Gemeinschaftsfahrradkeller sowie ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Die Elektrik in der Küche wurde erweitert und mit einem FI-Schalter ergänzt, alle Fenster haben manuelle Rollläden, ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser. In allen Wohnräumen, inklusive des Flurs, wurde durchgängig ein Vinylfußboden verlegt. Die Wohnungseingangstür und alle Zimmertüren wurden erneuert.

Ausstattung

- Komplettsanierung - Bad mit niedriger Dusche und Glastrennwand - Einbauspots im Bad und Gäste-WC - neuer Vinylfußboden - neue Wohnungseingangstür - neue Zimmertüren - man. Rollläden an allen Fenstern
- Einbauschrank im Flur - Balkon mit Westausrichtung und Abendsonne - Fenster von 2016 - TG-Stellplatz

Sonstiges

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Gutenberg Immobilien GmbH eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem erzielten Gesamtkaufpreis. Fällig und zahlbar sofort nach notariellem Vertragsabschluss. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Wir weisen darauf hin, dass wir auch als Doppelmakler – für Verkäufer und Käufer – tätig sein können. Unser Angebot unterliegt strengster Diskretion. Bitte führen Sie Innenbesichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durch. Wir bemühen uns, alle Angebotsangaben vollständig und richtig zu machen, da wir uns hierbei größtenteils auf die Informationen der Verkäufer stützen müssen, können wir



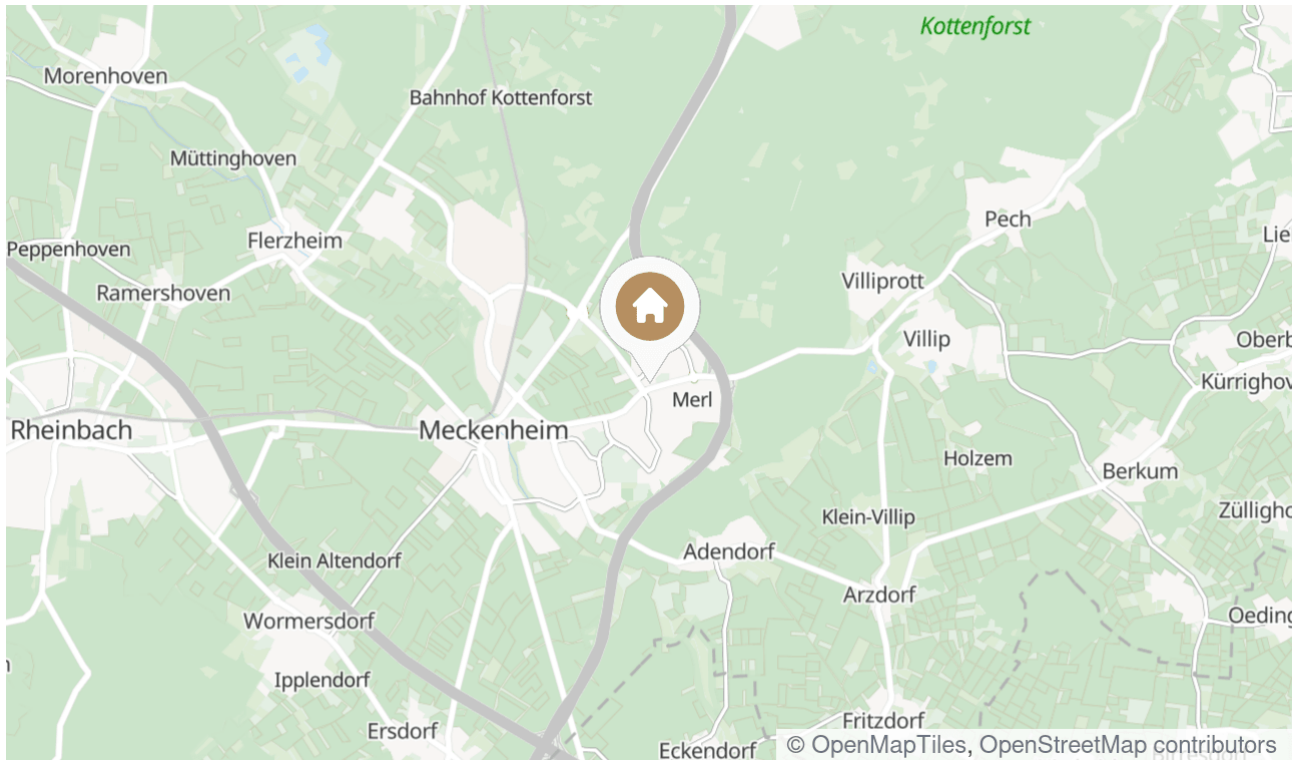
hierfür keine Gewähr übernehmen. Bei grundsätzlichem Interesse an unserer heutigen Offerte überlassen wir Ihnen auf Anfrage gern weitere Unterlagen und Informationen.



Lage & Umgebung

53340 Meckenheim

Umgeben von weitläufigen Apfelplantagen und dem Staatsforst Kottenforst als Wander- und Erholungsgebiet befindet sich die attraktive 3,5-Zimmerwohnung in Meckenheim-Merl. Das gesamte Umfeld ist hier sehr gepflegt. Für Ihren täglichen Bedarf gibt es nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten wie einen EDEKA- und ALDI-Markt. Ebenso finden Sie Arztpraxen und eine Apotheke vor Ort. Ein naher Hofladen versorgt Sie mit frischen regionalen Produkten und gleich nebenan können Sie im ‚Café Landlust‘ eine gemütliche Auszeit nehmen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten haben Sie im Zentrum Meckenheims, das Sie in wenigen Minuten mit dem Auto erreichen. Für Ihre Kleinsten gibt es gleich mehrere Unterbringungs-möglichkeiten und zudem eine Gemeinschaftsgrundschule. In Meckenheim befindet sich ein großer Schulcampus mit Haupt-, Realschule und Gymnasium. Auch der Freizeitfaktor kommt in Meckenheim nicht zu kurz. Ein Hallenbad, eine große Sportanlage sowie weitere Freizeitangebote wie Bowling, Tennis und Skaten. Der Fußballplatz des SV Rot-Weiss Merl ist mit dem Fahrrad in 2 Minuten erreichbar. Das Preuschoff-Stadion erreichen Sie in 5 Minuten mit dem Auto. Die Bushaltestelle Zypressenweg wird von mehreren Linien 855, 750, 752 und 858 des Regionalverkehrs angefahren und verbindet Sie schnell mit dem Bahnhof Meckenheim und oder weiter nach Bad Godesberg oder Bonn und bietet somit z. B. Schülern und Pendlern eine solide Anbindung. Verkehrstechnisch sind Sie schnell an die A565 angebunden und haben Anschluss an die A61 in Richtung Köln und Bonn oder Koblenz und Frankfurt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1974

Energieausweistyp

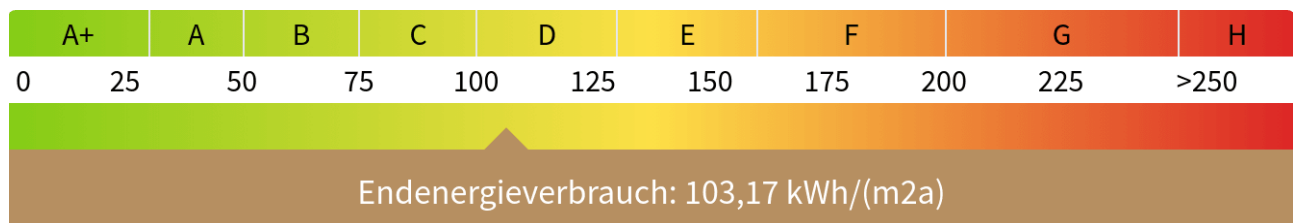
Verbrauch

Gültig bis

2030-02-19

Endenergieverbrauch

103,17 kWh/(m²a)





Rückansicht



Wohnzimmer



Balkon



Duschbad



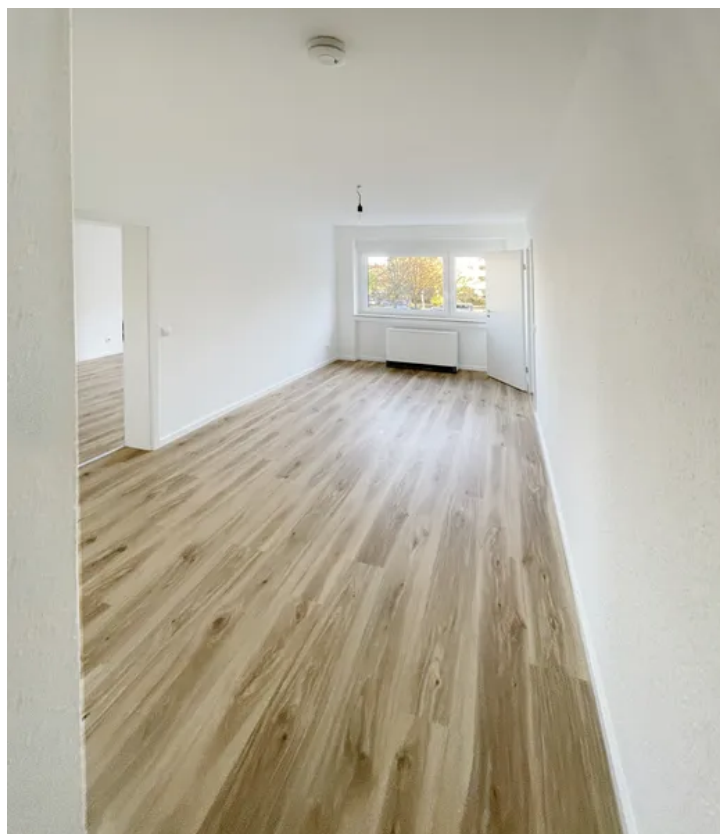
Gäste-WC



Flur



Kinderzimmer



Essbereich



Küche



Küche_12



Schlafzimmer



Grundriss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

