

Exposé

Doppelhaushälfte in Mechernich

**lichtdurchflutete DHH in zentraler und ruhiger Lage von
Mechernich**



Objekt-Nr. OM-18947

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:
Eigentümer

53894 Mechernich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Summe Nebenkosten	340 €
Grundstücksfläche	275,00 m²	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	170,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	545,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	210 €	Stellplätze	2
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Doppelhaushälfte mit Souterrainwohnung in bevorzugter Wohnlage.

Massivbau, Fertigstellung 2002

Die Doppelhaushälfte wurde individuell geplant, sie steht in einer zentralen und ruhigen Lage von Mechernich. Ein Auto ist nicht erforderlich! Das Schulzentrum und auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand.

Durch stehende Fenster auf der Südseite werden die Räume in allen Etagen mit Licht durchflutet. Im Obergeschoss befindet sich ein überdachter Balkon, die Edelstahlgeländer passen stimmig zur Aussenfassade. Alle Räume sind großzügig, helle Feinsteinzeughochglanzfliesen ermöglichen jeglichen Einrichtungsstil. Das Haus hat einen Eingang auf der Südseite, der in die Souterrainwohnung führt und einen weiteren auf der Westseite, der das EG und OG erschließt. Im EG gelangt man durch einen geräumigen Flur zum Wohnbereich im Süden, der zur Küche im Norden geöffnet ist. Ein helles Bad mit Dusche -in gehobener Ausstattung- befindet sich hier.

Eine innenliegende Granittreppe erschließt das bis zur First offen gestaltete OG. Hier befindet sich auf der Südseite ein großzügiger Raum mit überdachtem Balkon, von dem sich ein wunderschöner Ausblick über Mechernich erschließt. Ein weiterer Raum im Norden erschließt den Blick in den Garten. Im OG befindet sich ein weiteres Bad mit Badewanne. Die Souterrainwohnung ist über die innenliegende Granittreppe und über einen separaten Eingang auf der Südseite des Hauses zugänglich, wo sich eine weitere Terrasse befindet.

Ausstattung

Nur hochwertige Materialien wurden verbaut und garantieren Werterhalt. Die getroffenen Wärmeschutzmaßnahmen überstiegen die -zur Planungszeit- erforderlichen Wärmeschutzbestimmungen. Der Energieverbrauch ist verbrauchsabhängig, derzeit gering, detaillierte Verbrauchszahlen liegen vor.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Zentral in einer der bevorzugten Wohnlagen von Mechernich. Der westliche Bereich des Hauses mit Terrasse und Garten ist uneinsehbar und lädt zum Verweilen ein. Von der

ca. 35 m² großen gepflasterten Terrasse erschließt sich ein wunderschöner, terrassenförmig angelegter Garten von ca. 270 m². Ein Blickfang zu jeder Jahreszeit!

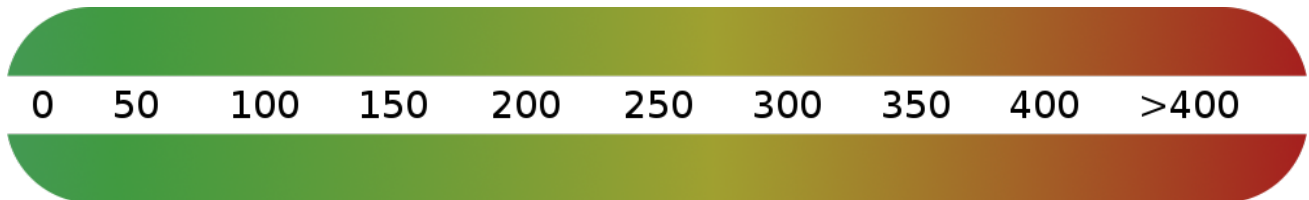
Das Gartenhaus steht auf der Grenze zum Nachbargrundstück und kann zur Hälfte genutzt werden. Die zwei übergroßen Stellplätze vor dem Haus werden durch eine Kirschlorbeerhecke zu dem Nachbargrundstück abgegrenzt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	65,13 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten im Westen

Exposé - Galerie



Bad im OG

Exposé - Galerie



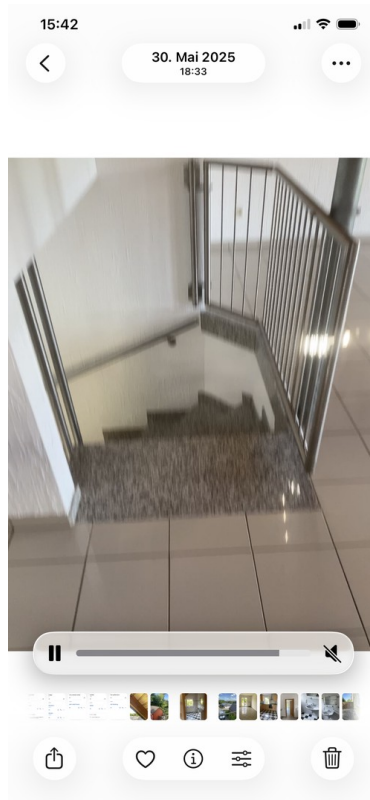
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



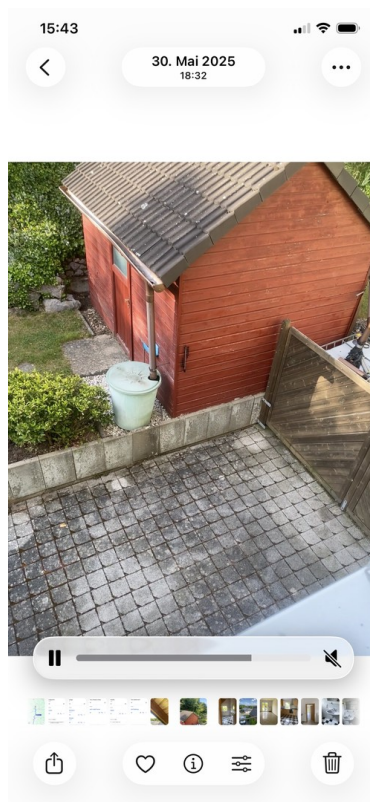
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang Souterrain

Exposé - Galerie



Wohnraum Souterrain

Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Bad (Bathroom):** 6.55 m², EG 3
- Kochen (Kitchen):** 12.91 m², EG 1
- Diele (Hallway):** 12.04 m², EG 4
- 18.7/26.3** (Staircase area)
- 15 STG** (Staircase)
- Wohnen (Living Room):** 36.33 m², EG 2

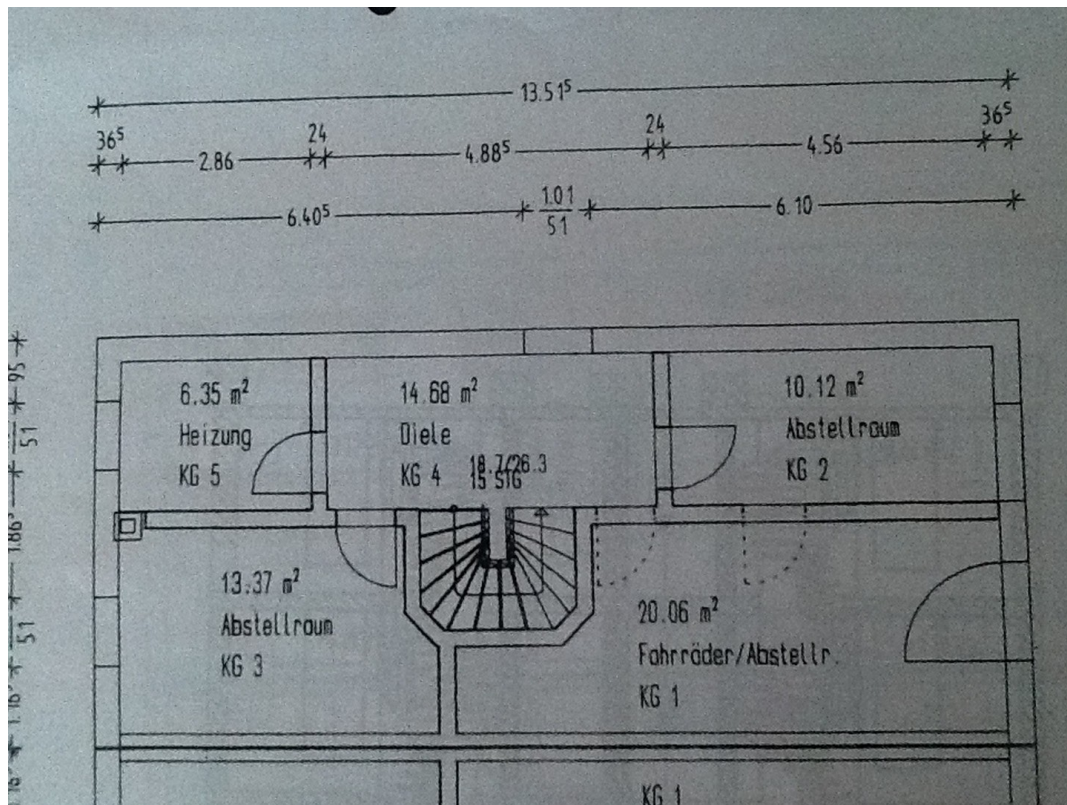
Dimensions and measurements are indicated along the top and right edges of the plan:

- Top dimensions:** 30, 2.90, 24, 3.635, 13.515, 24, 5.90, 30.
- Bottom dimensions:** 4.80, 2.01, 2.26, 6.705.
- Right dimensions:** 1.385, 1.385, 1.185, 1.185, 8.65, 2.26, 2.26, 30, 5.595.

Architectural floor plan of a three-story building. The plan shows three bedrooms (Schlafzimmer) labeled DG 1, DG 2, and DG 3. DG 1 is 27.16 m², DG 2 is 18.7/26.3 m², and DG 3 is 13.43 m². There is a bathroom (Bad) labeled DG 4 with an area of 8.74 m². A central staircase is labeled 15 STG. Other areas include a hallway (Diele) of 8.09 m² and a small room of 11.85 m². Dimensions for the building's footprint are given at the top: 30, 3.15, 11, 13.51, 11.5, 6.32, and 11. The plan also shows various structural elements like walls, doors, and windows.

Seite 18/19

Exposé - Grundrisse



Souterrain