

Exposé

Einfamilienhaus in Meckenheim/Lüftelberg

Einfamilienhaus im Bieterverfahren



Objekt-Nr. OM-234568

Einfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Max Wagner

53340 Meckenheim/Lüftelberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	447,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	146,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Lüftelberg! In einer ruhigen Anliegerstraße (verkehrsberuhigter Bereich) erwartet Sie dieses moderne Bien-Zenker Haus aus dem Jahr 2014. Mit seinem markanten weiß-grauen Design, bodentiefen Fenstern und einem lichtdurchfluteten, offenen Eingangsbereich ist es das perfekte Zuhause für Familien, die Wert auf Freiraum, Einfachheit und minimale Energiekosten legen.

Highlights der Immobilie:

Energie-Champion: KfW-Standard und Energieklasse A.

Smartes Klima: Moderne Luft-Luft-Wärmepumpe, die im Winter für wohlige Wärme und im Sommer für angenehme Kühlung sorgt – inklusive Pollenfilter (ideal für Allergiker).

Wohlfühl-Ambiente: Großzügiger Wohn-Essbereich (ca. 39 m²) mit Kochinsel und einem hochwertigen Holzofen (Droof Varese 2) für gemütliche Winterabende.

Platz für alle: 5,5 Zimmer auf 146 m² Wohnfläche (Gebäudenutzfläche 170,2 m²), darunter ein 15,3 m² Home-Office/Gäste- oder Schlafzimmer im EG und ein Masterbad mit geräumiger Dusche im OG.

Technik von morgen: Glasfaseranschluss, PV-Vorbereitung (Süd-West) und 400V-Leitung in der Garage für eine potenzielle Wallbox.

Garten: 447 m² Grundstück mit großer Süd-West-Terrasse (30 m²), Obstbäumen, Klettergerüst und Sandkiste für Kinder, Gartenhaus und bis zu 4 Stellplätzen vor der Tür (inkl. Garage).

Ausstattung

- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmern,
- moderner Kaminofen mit Fenster,
- Einbauküche mit Kochinsel im Landhausstil (ohne Kühlschrank),
- alle Fenster außen mit AluJalousien,
- Bodenbelag: Laminat,
- Regendusche in beiden Badezimmern, Badewanne oben,
- Platz für Waschmaschine und Trockner im Technikraum,
- große Abstellfläche auf dem Dachboden,
- Satellitenfernsehen,
- Glasfaseranschluss,
- große geschützte Terrasse (ca. 30 qm) auf der Süd-West-Seite,
- Garage (3m x 9m) mit elektrischem Sektionaltor (mit Fernbedienung),
- Garten ist umzäunt,
- Gartenhaus ca. 4 qm,
- Sandkiste und Klettergerüst.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird in einem Bieterverfahren angeboten. Der Startpreis ist 630 000 €. Kein Mietkauf, keine Ratenzahlungen keine Verkäuferfinanzierung. Besichtigung des Hauses erfolgt unter Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises ausschließlich am 14.03.2026 14-18 Uhr oder am 15.03.2026 09-11 Uhr. Kaufinteressenten haben nicht das Recht das Grundstück außerhalb dieses Zeitraumes eigenmächtig zu betreten.

Gebote sind bis 12.04.2026 inkl. einer Finanzierungszusage oder Eigenkapitalnachweis schriftlich abzugeben. Gebote unter dem Startpreis werden nicht berücksichtigt. Die Eigentümer behalten sich vor, frei über den Zuschlag oder einen Abbruch des Bieterverfahrens zu entscheiden. Das höchste Gebot beinhaltet keinen Anspruch auf Zuschlag.

Lage

Das Objekt finden Sie im verkehrsberuhigten Bereich im Meckenheimer Ortsteil Lüftelberg. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren die Buslinien 800 und 859, der nächste S-Bahn Station ist in ca. 30 Gehminuten entfernt. Zu Fuß erreicht man einen Spielplatz und eine Sporthalle. Kindergärten, Grundschulen, Realschule, Gymnasium, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb 5 km erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	21,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Hausansicht Nord West

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht Süd West



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro/ Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



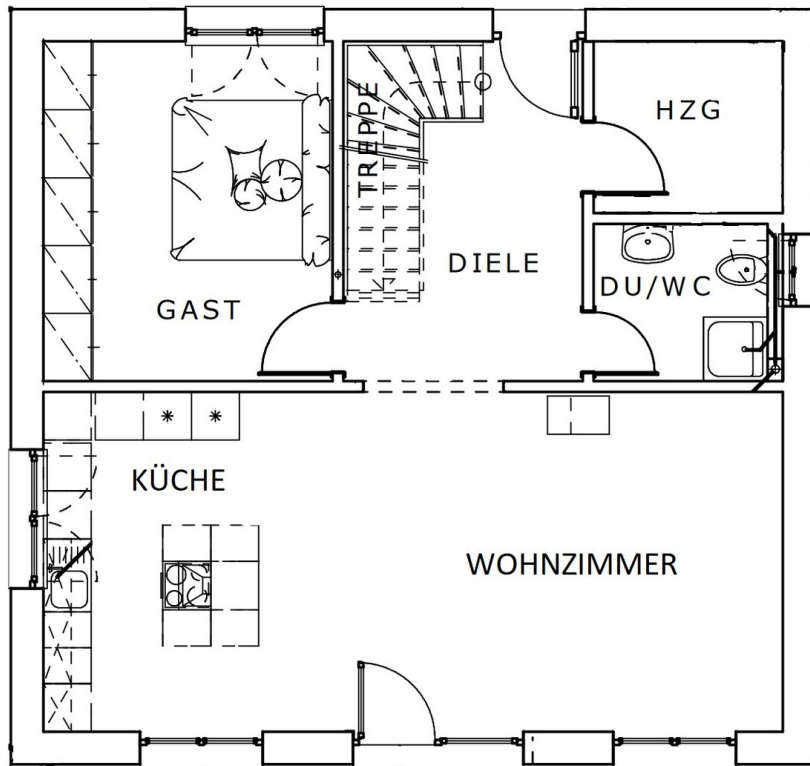
Badezimmer OG

Exposé - Galerie

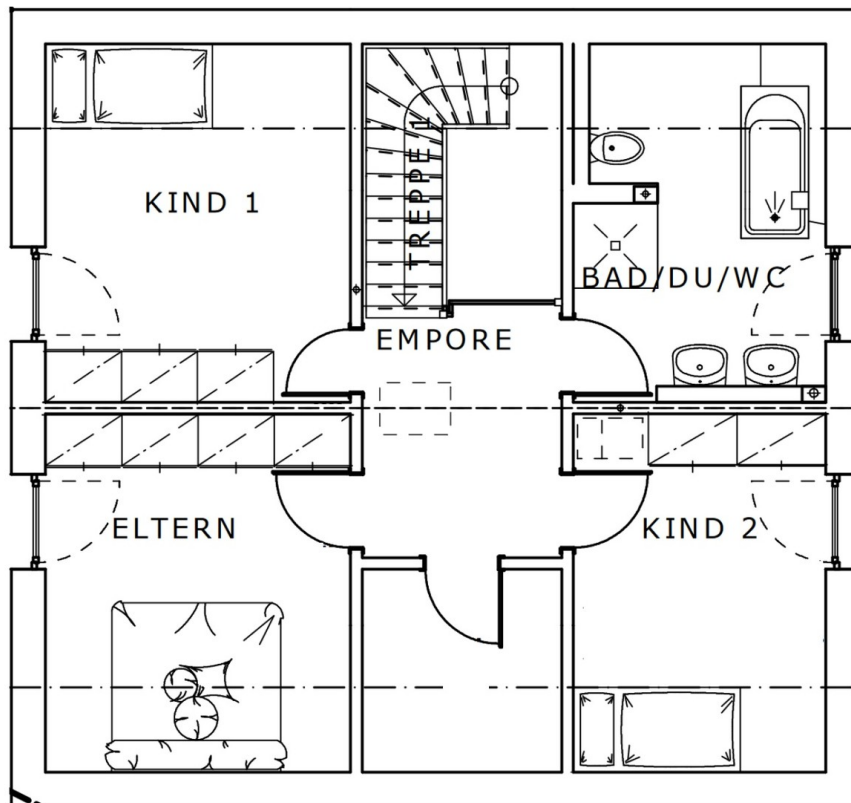


Badezimmer OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG