

Exposé

Reihenhaus in Mechernich

Modernes Reihemittelhaus mit großzügigem Wohnkonzept – Familienfreundlich und bestens angebunden!



Objekt-Nr. OM-353949

Reihenhaus

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Clemens Breidert
Telefon: 0179 2269060

Mechernicher Str. 15
53894 Mechernich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	2.900 €
Grundstücksfläche	182,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	155,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und moderne Reihennittelhaus in ruhiger Wohnlage von Mechernich-Breitenbenden bietet auf ca. 155 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige mit Platzbedarf. Mit fünf gut geschnittenen Zimmern, zwei Badezimmern sowie einem zusätzlichen Gäste-WC lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem stilvollen Eingangsbereich samt Garderobe und Tageslicht-Gäste-WC. Vom Flur aus erreichen Sie den hellen Wohn-/Essbereich, der nahtlos in die offene Küche übergeht. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (inkl. hochgestelltem Backofen und Spülmaschine) kann gegen einen geringen Mietaufpreis übernommen werden. Fußbodenheizung im EG sorgt für behaglichen Komfort.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die ca. 20 m² große, sightgeschützte Terrasse, die direkt an den ca. 100 m² großen Garten anschließt – perfekt für entspannte Stunden, Grillabende oder als sicherer Spielplatz für Kinder.

Im Obergeschoss finden Sie drei helle Schlafzimmer sowie ein geräumiges Familienbad mit Fenster. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Highlight: ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal als Elternsuite oder Rückzugsort für heranwachsende Kinder.

Ein Hauswirtschaftsraum, Abstellräume auf jeder Etage sowie ein großer Speicher im 2. OG mit fast 2 Metern Stehhöhe runden das Raumangebot ideal ab.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Ca. 155 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
- Fußbodenheizung im EG, moderne Gasheizung
- Hochwertige Boden- und Wandbeläge
- Rollläden an allen Fenstern
- Offene Küche mit optionaler Einbauküche
- Eigener Garten (ca. 100 m²) + Terrasse (ca. 20 m²)
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Garage optional anmietbar
- Ruhige Wohnlage, ideal für Familien
- Sehr gute Anbindung an die A1

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Insgesamt bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein familienfreundliches, geräumiges und hochwertiges Reihnhaus mit einer guten Verkehrsanbindung zu mieten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses tolle Objekt in einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Lage

Breitenbenden ist ein Ortsteil der Stadt Mechernich im Kreis Euskirchen in Nordrhein-Westfalen. Der Ort liegt inmitten der reizvollen Landschaft der Nordeifel und ist eingebettet in sanfte Hügel, Felder und Wälder, die typisch für diese Region sind.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Über die Bundesstraße B266 sowie die nahegelegene Autobahn A1 ist eine schnelle Verbindung nach Euskirchen, Köln und in die Vulkaneifel gegeben. Der Bahnhof Mechernich, rund 5 km entfernt, ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (RB 24, RE 12).

Breitenbenden ist vor allem für Menschen attraktiv, die ländliches Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur verbinden möchten. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, etwa Wandern, Radfahren oder Ausflügen in den Nationalpark Eifel.

Trotz seiner überschaubaren Größe verfügt der Ort über eine gewachsene dörfliche Struktur mit einem aktiven Gemeinschaftsleben. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in Mechernich-Zentrum schnell erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,64 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich_02

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Garage



Diele

Exposé - Galerie



Diele zum Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_01



Wohnzimmer_01 mit Möbeln

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Terrasse



Wohnzimmer_02 mit Möbeln

Exposé - Galerie



Eßbereich mit offener Küche



Küche_01

Exposé - Galerie



Küche 02



Flur_ Treppe OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer_01 mit Möbeln

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



Schlafzimmer 02 mit Möbeln

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 03



Bad OG_01

Exposé - Galerie



Bad OG_02



Flur_Treppe DG

Exposé - Galerie



Bad DG_01



Bad DG_02

Exposé - Galerie



Bad DG_03



Schlafzimmer/ Studio DG_01

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/ Studio DG_02



Schlafzimmer/ Studio DG_03

Exposé - Galerie

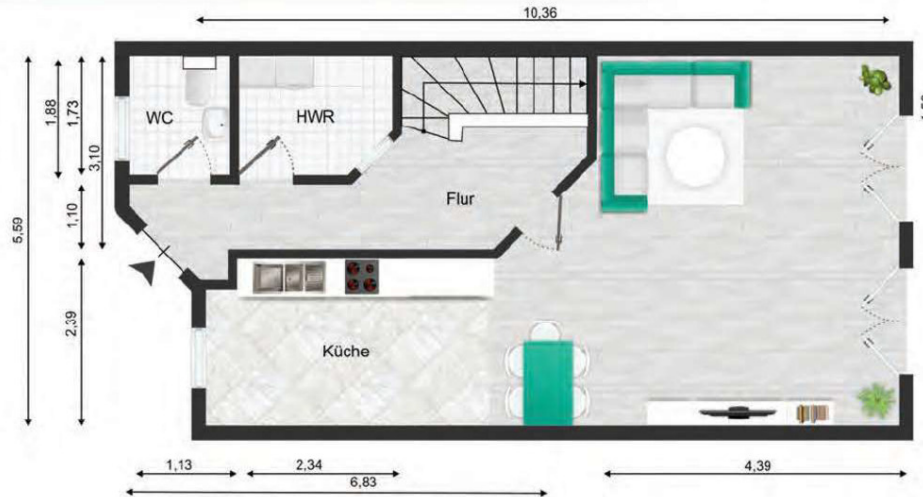


Schlafzimmer DG mit Möbeln

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



Obergeschoss

