

Exposé

Doppelhaushälfte in Meckenheim

Großzügige und individuelle Doppelhaushälfte in bester Lage von Meckenheim



Objekt-Nr. OM-375435

Doppelhaushälfte

Verkauf: **495.000 €**

53340 Meckenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	259,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	174,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	52,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die massiv gebaute Doppelhaushälfte gefällt nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch den Einzelhauscharakter und die großzügige Aufteilung. Die beiden Doppelhaushälften sind versetzt aneinandergebaut und deshalb extrem ruhig. Die Terrassen liegen nicht nebeneinander, so dass man auch im Garten völlig ungestört ist. Die individuelle Gestaltung lässt vergessen, dass es sich hier um eine Doppelhaushälfte handelt.

Im Erdgeschoss bildet das helle über 50 qm große Wohn-/Esszimmer mit dem gemauerten Kamin und dem Zugang zum Garten das Zentrum des Hauses. Die große, separate Küche bietet auch noch Platz für eine gemütliche Sitzecke. Außerdem befinden sich hier ein großzügiges Gäste-WC sowie eine vom Treppenhaus getrennte Diele.

Über das Treppenhaus gelangt man in den 1. Stock. Dort befinden sich das Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer sowie ein Dusch- und ein Wannenbad. Das Wannenbad ist exklusiv über das Elternschlafzimmer zugänglich. Der Balkon in einem der beiden weiteren Zimmer bietet eine unverbaute Sicht bis nach Rheinbach.

Das ebenfalls über das gesonderte Treppenhaus erreichbare Dachgeschoss setzt sich aus einem großen Zimmer mit Dachschrägen und Küchenanschluss sowie einem Duschbad zusammen. In der Vergangenheit wurde dieses Geschoss auch als Einliegerwohnung untervermietet. Die Installation einer Küche ist jederzeit möglich. Alle Stockwerke sind über das Treppenhaus zugänglich.

Das Haus ist ca. zu zwei Dritteln unterkellert.

Die beiden oberen Geschosse sind 2012 mit hochwertigem Laminat ausgelegt worden, im Erdgeschoss liegen Fliesen, im Wohnzimmer Parkett.

Das Haus ist im Erdgeschoss mit elektrischen und im ersten Stock mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet.

Vor dem Haus befindet sich ein großer überdachter Carport aus dem Jahr 2016/2017, unter dem zwei Autos nebeneinander Platz finden.

Der Garten mit der großen, nach Südwesten ausgerichteten Terrasse ist durch entsprechende Bepflanzung nicht einsehbar.

Das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt, der Kamin bietet im Winter auf Wunsch gemütliche Wärme. Die Heißwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage mit 6,25 kW Peak aus dem Jahr 2013, womit eine erhebliche Stromersparnis gewährleistet ist und die Durchlauferhitzer nicht mehr ins Gewicht fallen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird von den Eigentümern bewohnt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt familienfreundlich in einer Spielstraße in angenehmer Nachbarschaft zentral nah am Neuen Markt, ist mit einem unverbaubaren Blick über die Plantagen direkt hinter dem Haus aber gleichzeitig naturnah. Innerhalb von zwei Minuten erreichen Sie fußläufig den Wald und einen Hofladen.

Die Buslinien 857 und 858 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie die weiterführenden Schulen sowie verschiedene Ärzte, Cafés, Restaurants, Supermärkte und Bäckereien vor.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Wohn- / Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Kamin EG



Gästetoilette EG

Exposé - Galerie



Garten 1



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Terrasse 2



Schlafzimmer mit Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad en Suite Schlafzimmer OG



Balkonzimmer OG

Exposé - Galerie

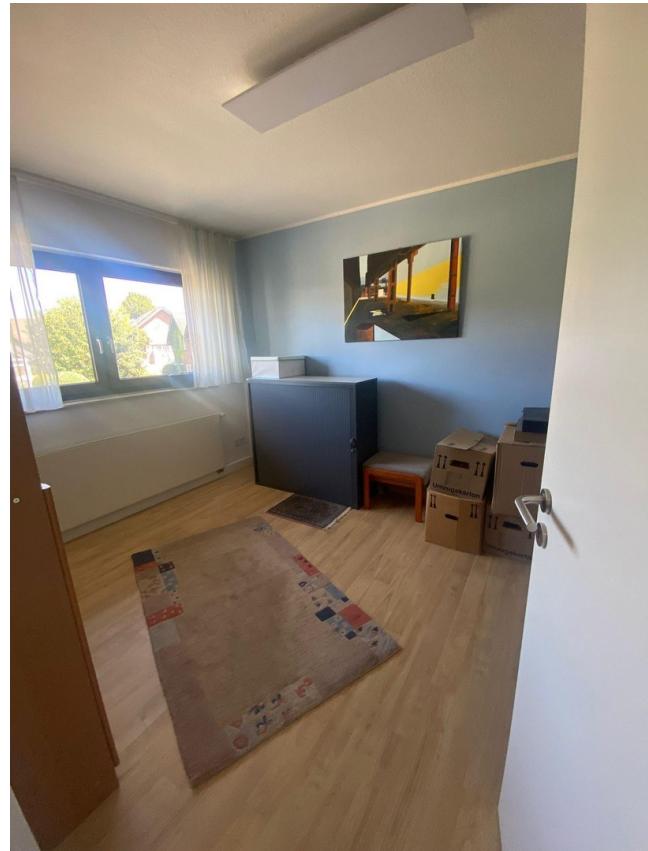


Balkon OG



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Drittes Zimmer OG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



Dachzimmer links



Dachzimmer rechts

Exposé - Galerie

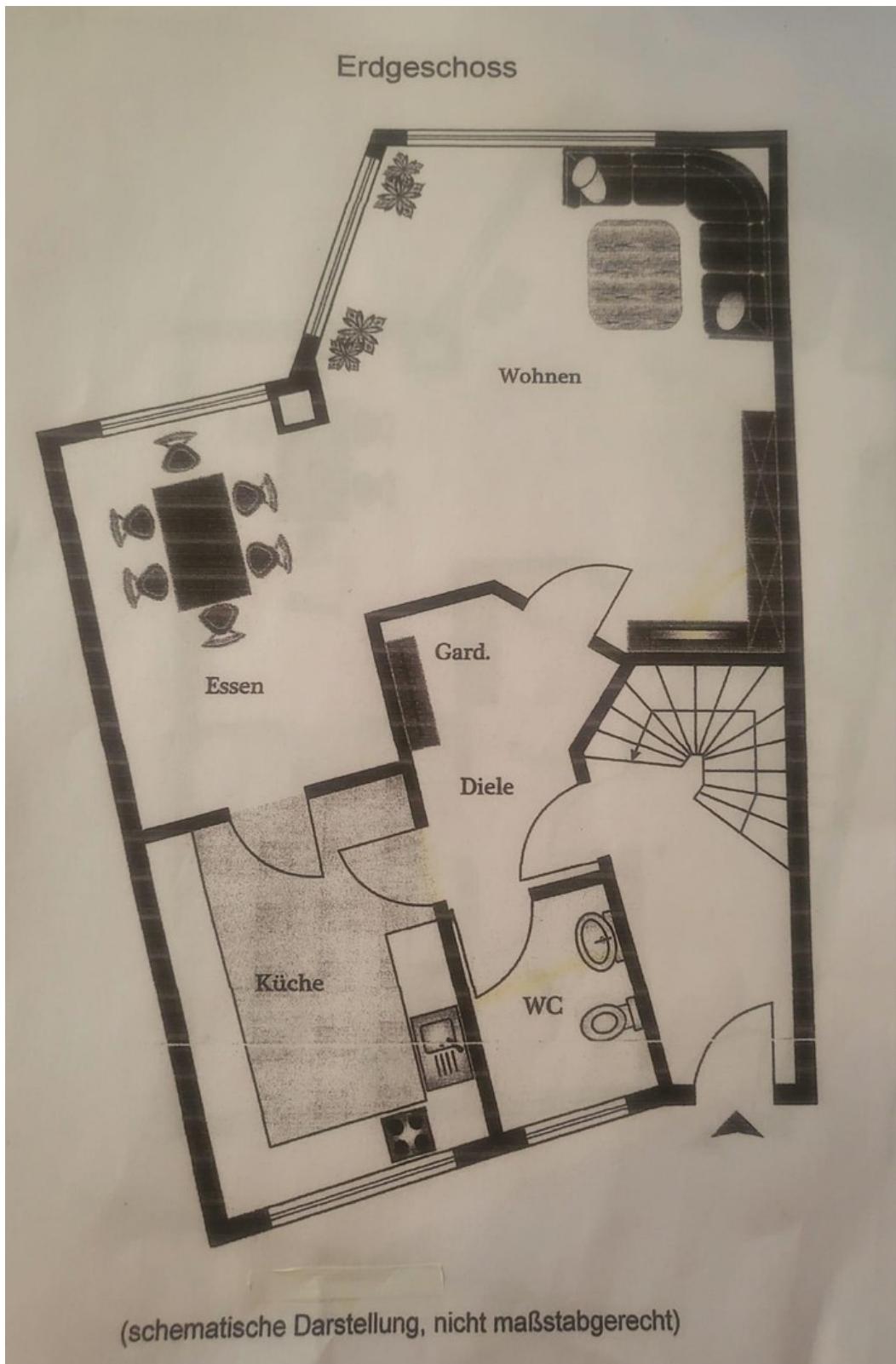


Dachzimmer



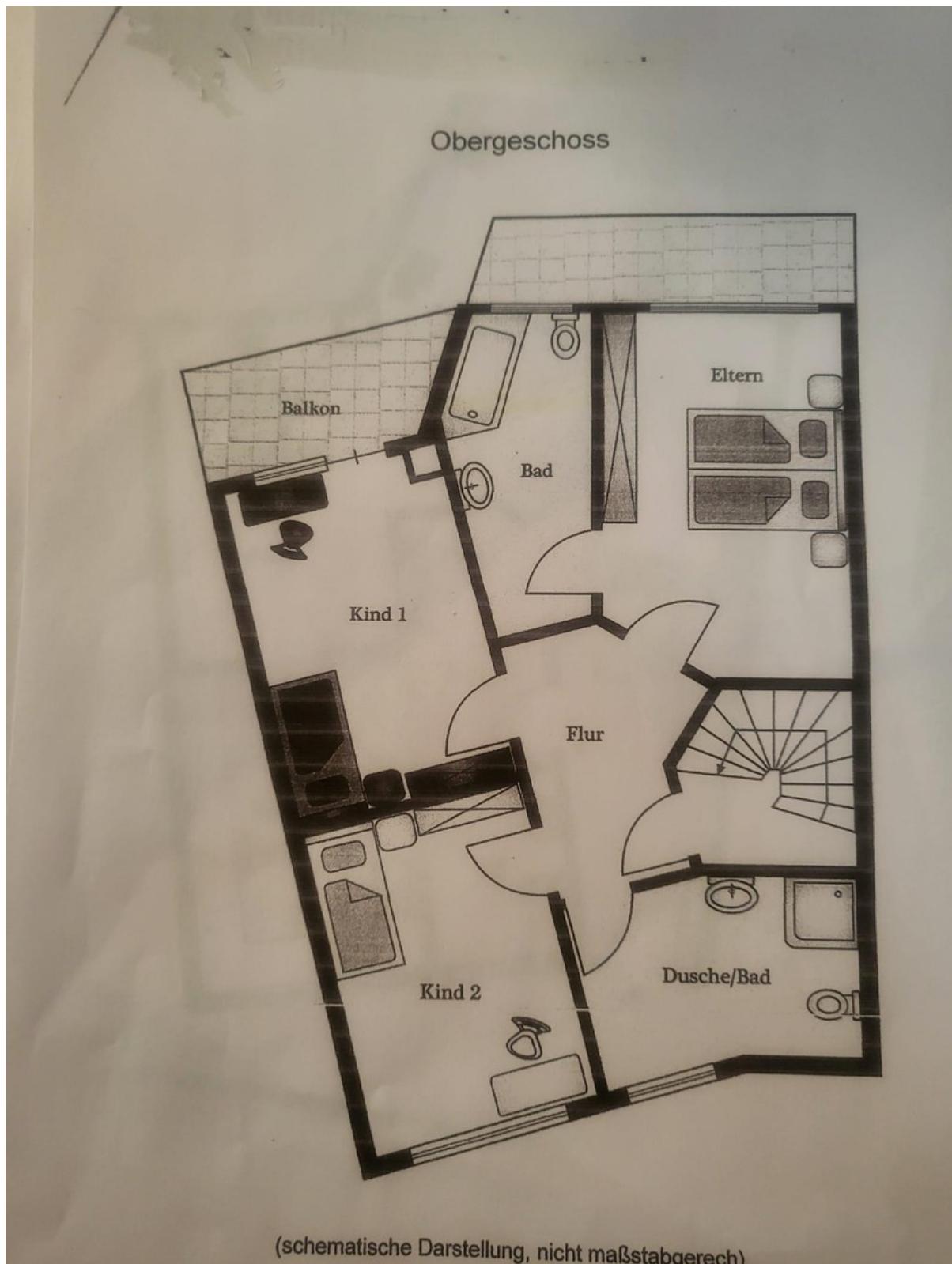
Bad DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



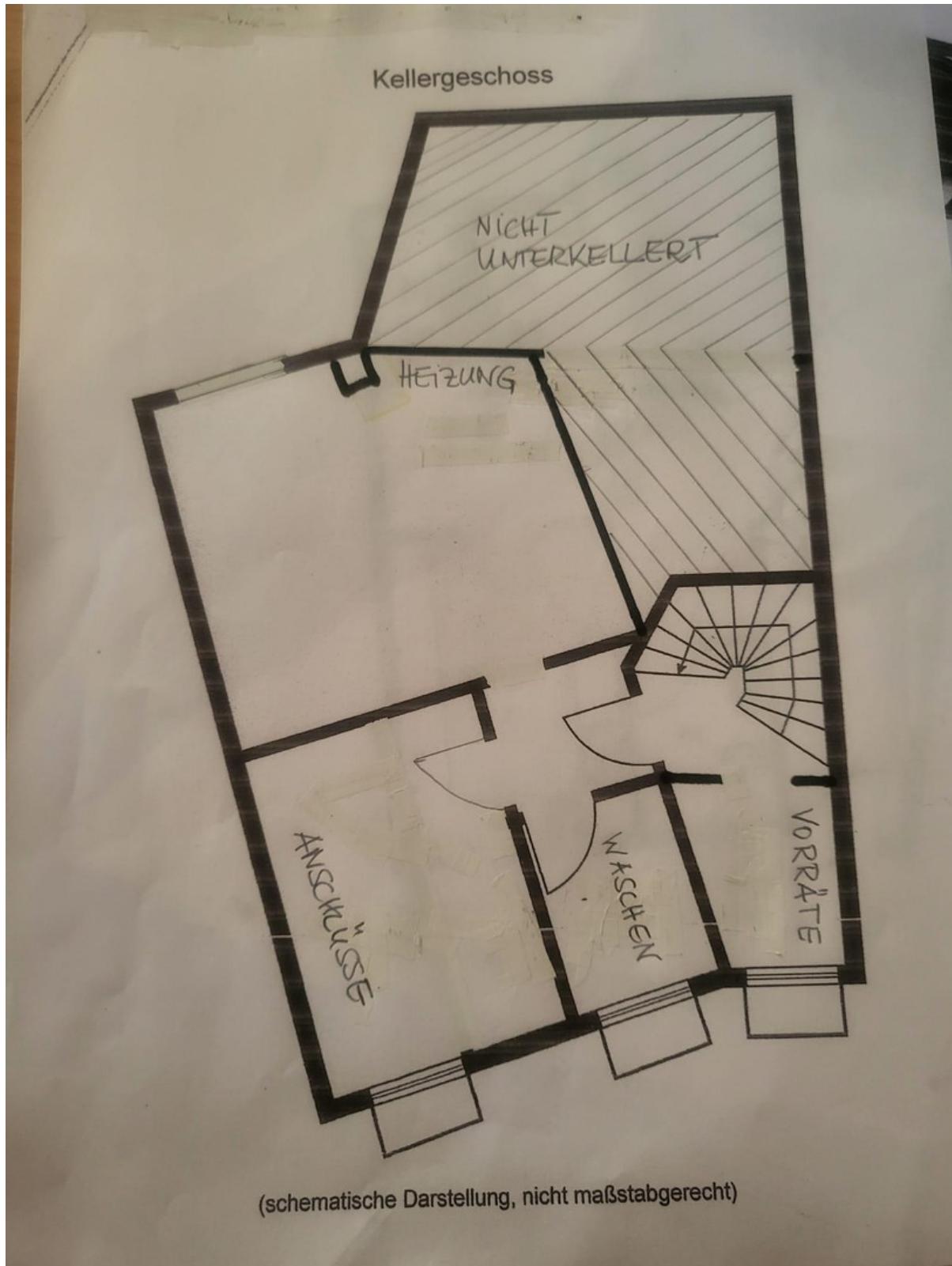
Grundriss 1. Stock

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller