

# Exposé

**Einfamilienhaus in Mechernich**

**Einfamilienhaus in Stadt und Waldrand Lage von  
Mechernich**

Objekt-Nr. OM-430490

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **339.000 €**

53894 Mechernich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	495,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Aus 139 qm Wohnfläche und 70 qm Nutzfläche ergibt sich eine Familienfreundliche Raumaufteilung die viele Möglichkeiten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich

Eingangsdiele

Wohnküche

Kl. Abstellraum

Esszimmer

Wohnzimmer

Bad

Im Dachgeschoss

3 Schlafzimmer

1 Arbeitszimmer

Sep. WC

Der darüberliegende Speicher bietet zusätzlichen Stauraum

Im Vollkeller sind Waschküche 2 Abstellräume sowie die Hausgarage vorzufinden.

Das Objekt ist in einem gepflegten altersgemäßen Zustand, die Fenster wurden 2010 teilweise erneuert und sind alle mit Rollläden versehen.

Zum Haus gehört ein ca. 495 qm großes Grundstück und eine Terrasse.

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Provisionsfrei von Privat

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie mich gerne an.

0157 87855054

Und ich werde mich kurzfristig bei Ihnen melden

## Lage

Das Haus liegt in einer begehrten Stadtrandlage in 2 Minuten erreichen Sie den Wald für ausgiebige Spaziergänge was Ihnen einen hohen Freizeitwert bietet.

In Mechernich sind alle Einrichtungen des täglichen Lebens vorhanden.

Supermärkte

Geschäfte

Ärzte

Apotheken

Krankenhaus

Kindergärten

Alle Schulformen

Bahnhof

Autobahnanschluss A1

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	374,36 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H