

Exposé

Wohnung in Meckenheim

**Exklusive, vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung
inkl. Einbauküche in Meckenheim. Von Privat.**



Objekt-Nr. OM-433568

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

53340 Meckenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,26 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,70 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	251 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende und vollständig renovierte Wohnung im 2. Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf.

Das Flachdach über der Wohneinheit wurde im Oktober 2025 komplett und nach neuesten energetischen Standards saniert. Diese Sanierung ist im Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

Zu der Wohnung zählen zwei schöne Zimmer. Eine vollständige Modernisierung wurde 2008 durchgeführt. Der Boden wurde durchgängig mit Kirschholzparkett versehen, in Bad und Küche mit Natursteinfliesen. Die Decke von Wohnzimmer und Küche wurde mit einer zusätzlichen Dämmschicht versehen. Außerdem wurden komplett neue Türen in der Wohnung verbaut.

Aus dem Wohnzimmer gelangt man auf einen mit hochwertigem Bangkirai Holzboden ausgestatteten Balkon. Ebenfalls auf dem Balkon finden sich 2 große Abstellkammern die noch einmal sehr viel zusätzlichen Stauraum bieten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Keller sowie ein Stellplatz unmittelbar vor der Tür.

Ausstattung

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine moderne Einbauküche mit einem Keramik-Spülbecken, Spülmaschine, Ofen, Glaskeramik Kochfeld sowie einem großen Kühlschrank mit getrenntem Gefrierfach.

Das Badezimmer wurde aktuell komplett neu renoviert und mit einer neuen Duschwand ausgestattet. Ebenfalls im Bad befindet sich Platz für eine Waschmaschine inkl. Wasser- und Abwasseranschluss.

Eine zusätzliche Möglichkeit für Waschmaschine oder Trockner befindet sich im Keller.

Alle Fenster wurden 2021 noch mit neuen elektrischen Vorbau Rollläden versehen.

Das Objekt wird per Nachtspeicherheizung beheizt, diese wurden bereits gegen aktuellere stromsparendere Modelle ausgetauscht.

Am Balkon befindet sich eine kleine Satellitenschüssel, die Anschlüsse sind von dort bis ins Wohnzimmer sowie ins Schlafzimmer gelegt. Zusätzlich gibt es im Haus noch eine zentrale TV Versorgung über eine gemeinsame Satelliten Anlage. Hochwertige Kabel für ein 5.1 Sound System sowie HDMI Kabel für den TV wurden unsichtbar in der Wand verlegt. Natürlich können diese auch entfernt werden, falls kein Bedarf besteht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem 6 Parteien Haus in einer begehrten Wohnlage von Meckenheim.

Ein Einkaufszentrum ist fußläufig (ca. 5min) zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer-Wohnzimmer



Flur



Ansicht Balkon und Stellplatz

Exposé - Galerie



Balkon



Aussenansicht Vorne

Exposé - Galerie



Aussenansicht Hinten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

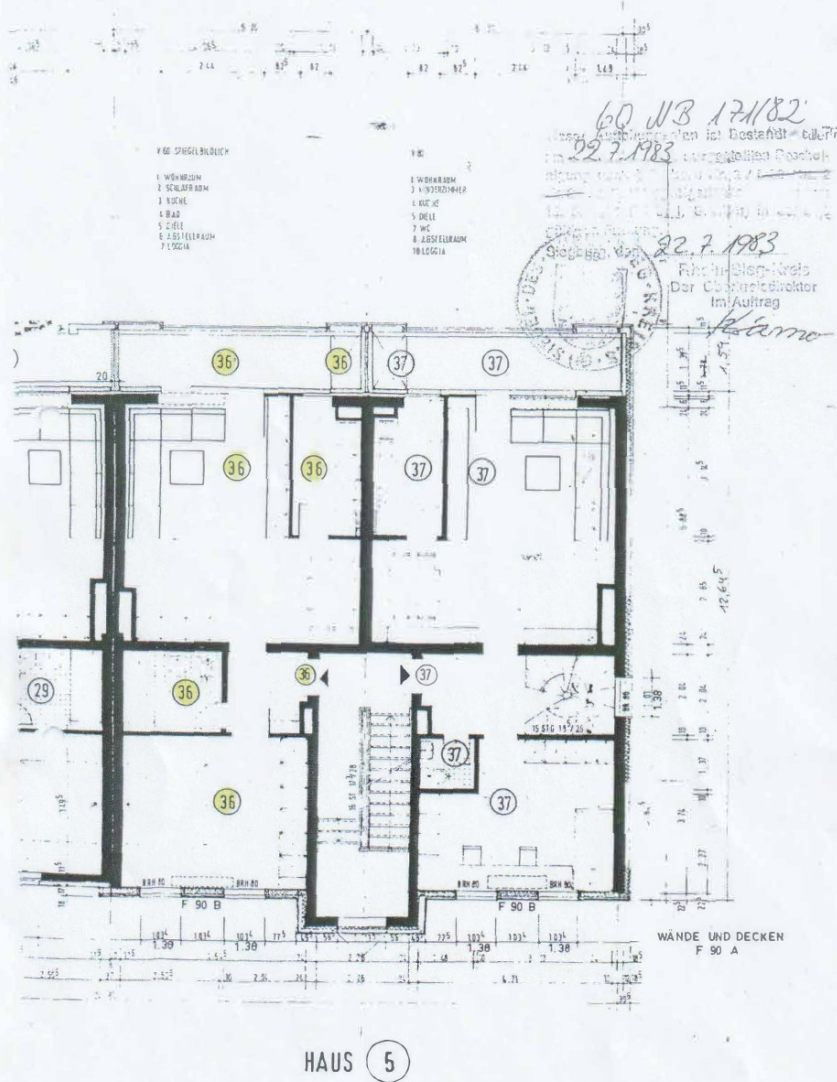
Grünwaldweg 1, 53340 Meckenheim
Wohnung Nr.36 , 2.Obergeschoss links



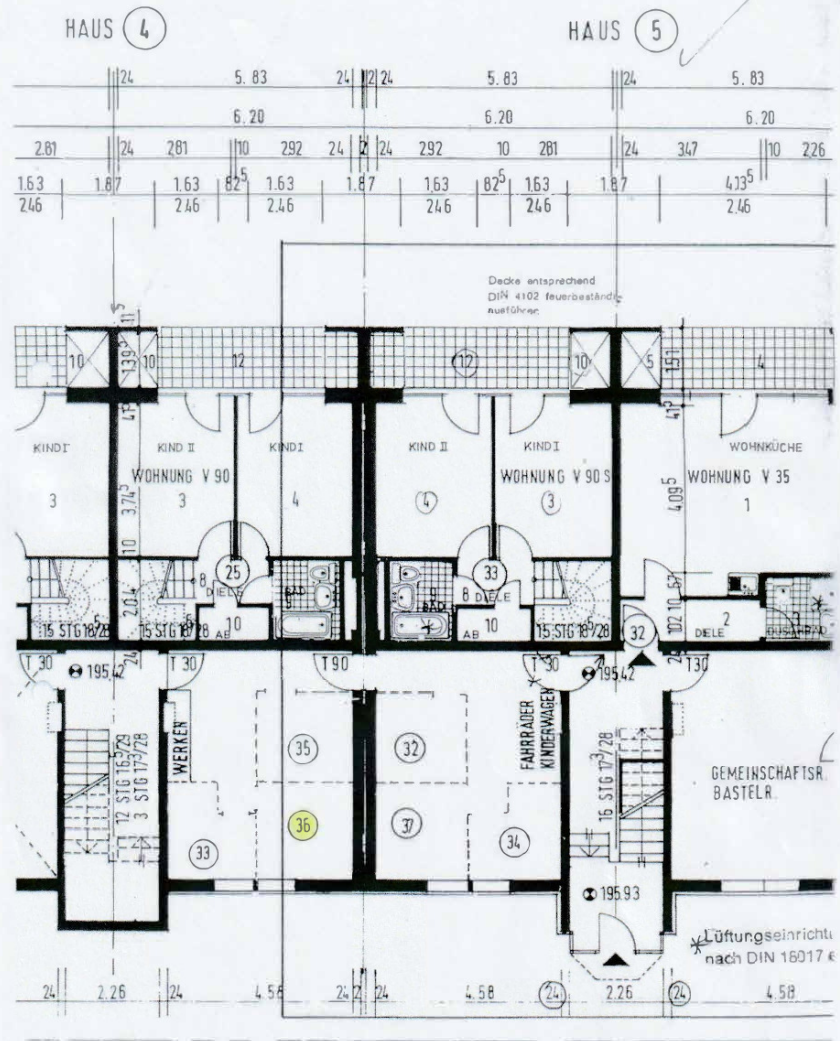
Kellerraum 4,70 m²
Waschmaschinenplatz im Waschraum
großer gemeinsamer Fahrradkeller

Exposé - Grundrisse

Es handelt sich um Wohneinheit 36, 2 OG Links



Exposé - Grundrisse



Zur Wohnung gehört ebenfalls Keller 36