

# Exposé

## Einfamilienhaus in Meckenheim

### Großes freistehendes Einfamilienhaus in Bestlage



Objekt-Nr. OM-436249

### Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Julian Stech

Mehlemer Weg 8  
53340 Meckenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	518,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Traumhaus für die ganze Familie: Dieses große freistehende Einfamilienhaus mit ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 518 m<sup>2</sup> Grundstück wurde 1968 in Massivbauweise erbaut, 2002 komplett saniert und 2014 mit einer Gas-Brennwerttherme nochmals modernisiert. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Pflege- und Erhaltungszustand, zuletzt wurde 2025 das Garagendach erneuert. Das Haus verfügt über sechs gut geschnittene Zimmer, zusätzlich ein Ankleidezimmer und zwei Badezimmer, dazu eine Gästetoilette, Balkon, Terrasse sowie eine Garage plus Stellplatz. Es ist ideal für Familien auch mit mehreren Kindern geeignet. Das Haus ist barrierearm zugänglich und bietet im Keller fast 100 Quadratmeter zusätzlichen Raum. Die ruhige Wohnlage, das sehr gut geschnittene Grundstück, der schöne Garten, die gehobene Innenausstattung mit Kaminofen und Einbauküche sowie die Garage unterstreichen den Wohnkomfort.

## Ausstattung

Gas-Zentralheizung mit Brennwerttherme, Isolierglasfenster mit Rollläden, Bäder mit Dusche und Badewanne, neuwertiger Vinylboden und Fliesen, Einbauküche, Kaminofen, ...

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in Bestlage zwischen Altstadt und Neuem Markt. Meckenheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Cafés und Restaurants. Alle Einrichtungen sind vom Haus aus in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, über die S23 ist Meckenheim an Bonn angebunden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Schöne Spielplätze, die Felder und der Bachlauf der Swist sind vom Haus nur wenige hundert Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur EG



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer



Aufgang OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



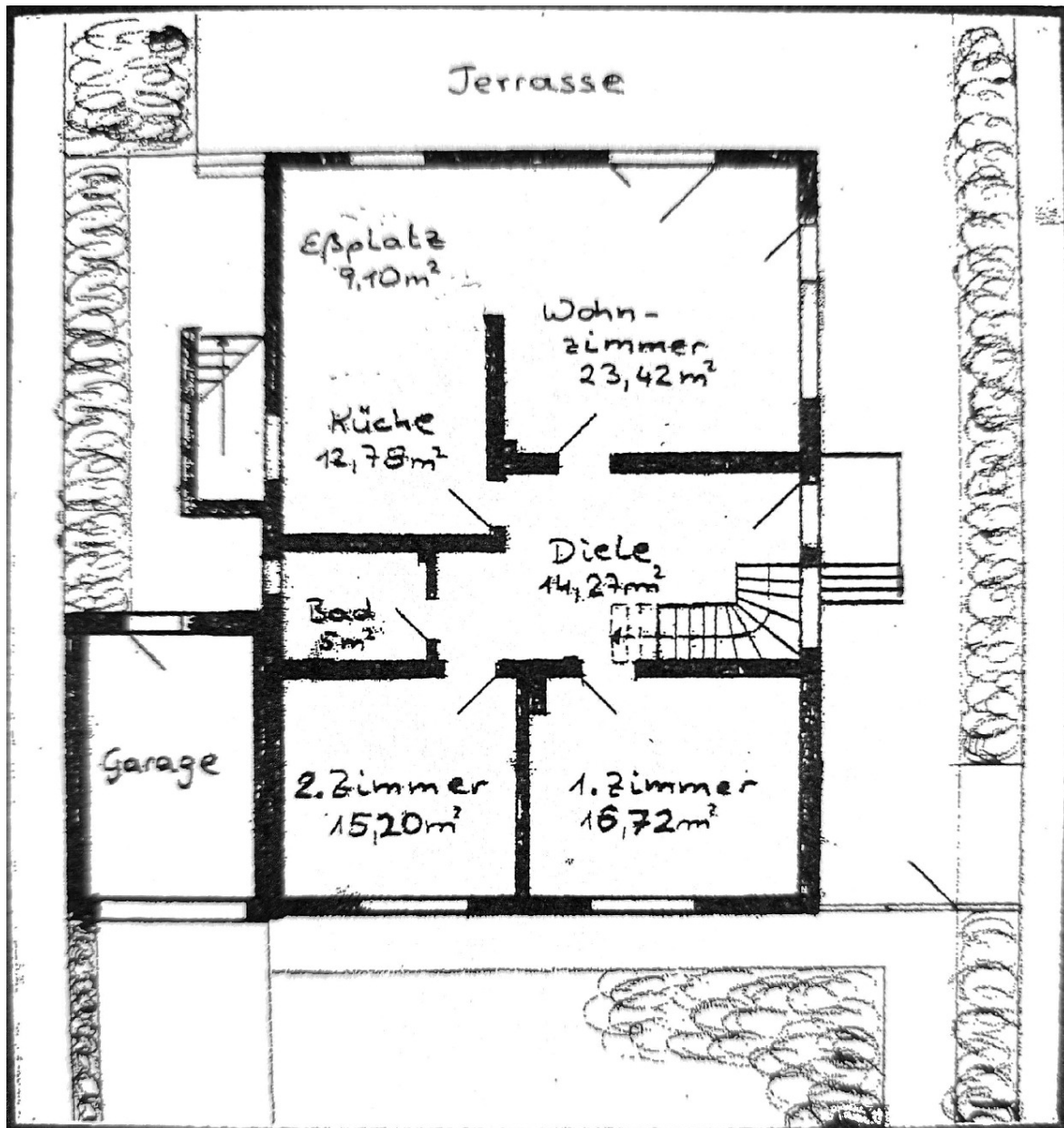
Bad 2



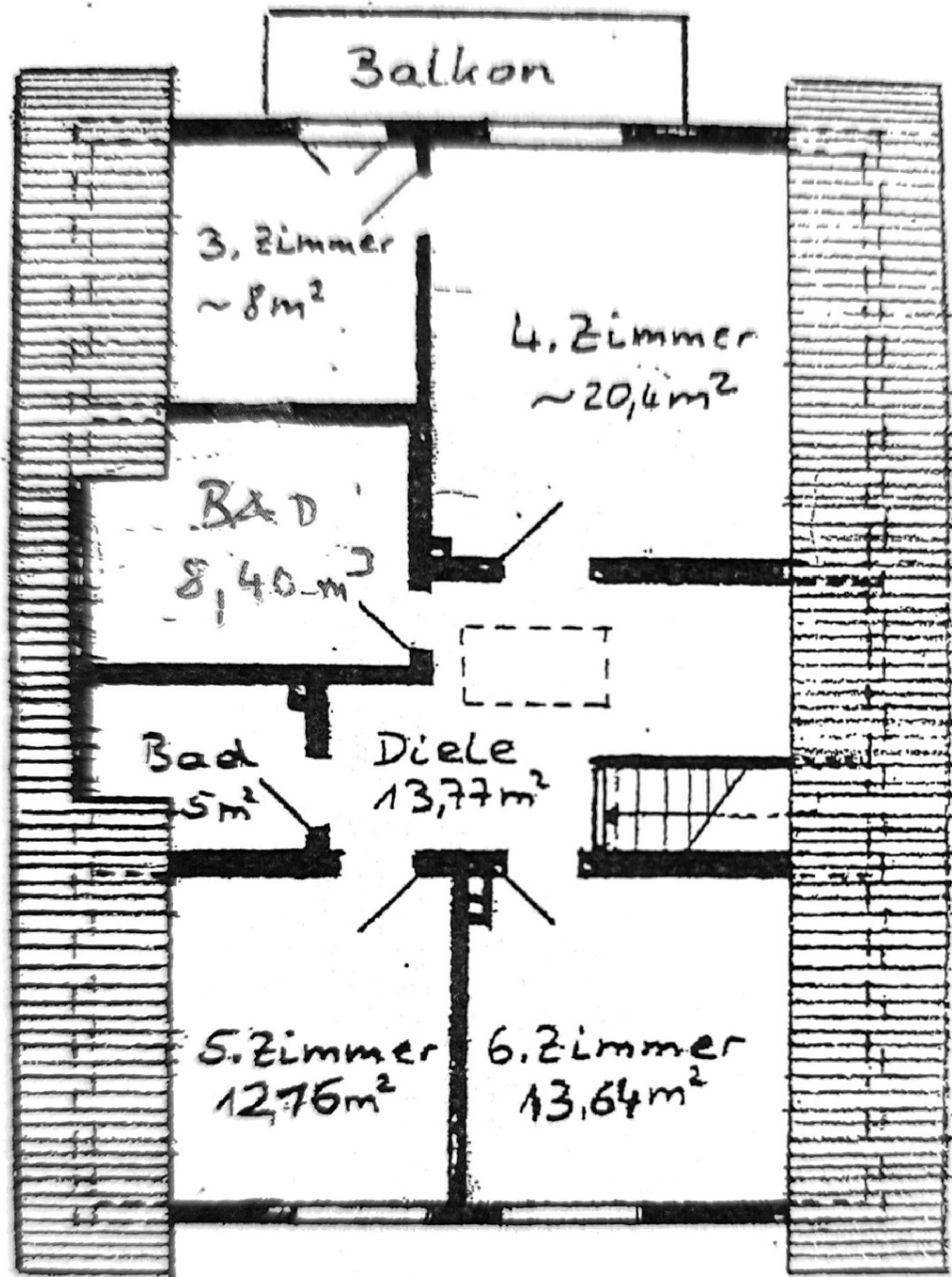
Blick in den Garten



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

