

Exposé

Doppelhaushälfte in Mechernich

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in Mechernich - Familienfreundliche Lage - Moderne Architektur



Objekt-Nr. OM-442414

Doppelhaushälfte

Verkauf: **429.500 €**

Ansprechpartner:
Birgit Urfey

Im Ginsterfeld 19
53894 Mechernich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	384,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Wohnlage von Mechernich. Mit insgesamt 5 Zimmer bietet das Haus viel Raum für Familien, Paare mit Home-Office-Bedarf oder anspruchsvolle Individualisten. Die Architektur besticht durch klare Linien und eine funktionale Raumaufteilung, die maximalen Wohnkomfort garantiert.

Zimmer: 5 (Wohn-/Essbereich, 3-4 Schlafzimmer/Büro)

Vollbad, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, Kellerraum, Hausanschlußraum, Garten und Garage mit Stellplatz

Stellplätze: Garage und/oder Außenstellplatz vorhanden

Ausstattung

Die Ausstattung orientiert sich an modernen Standards für energieeffizientes und komfortables Wohnen:

Energie: Beheizung/Warmwasser über moderne Fußboden-Gas-Brennwerttechnik.

Bodenbeläge: Hochwertiger Fliesenboden im Erdgeschoss, Küche und in den Bädern; Laminat in den Schlafräumen.

Sanitär: Modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Fenster: 3-fach-Verglasung mit Rollläden für optimalen Schall- und Wärmeschutz.

Außenbereich: Große Terrasse mit Zugang zum Garten – ideal für sonnige Stunden im Freien.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Für den Interessenten ist die Vermittlung provisionsfrei.

Impressum:

Immobilienverwaltung HV Birgit Urfey

Straufsberg 58, 53332 Bornheim-Waldorf

0162-6866450

Birgit.Urfey@gmx.de

Rechtliche Angaben

Gesetzlicher Vertreter:

Birgit Urfey

USt-Id.Nº: DE360969082

Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Rhein-Sieg-Kreis/Stadt Bornheim

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Stadt Bornheim

Verbraucherinformationen

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Das Objekt liegt in der Straße Im Ginsterfeld, einem etablierten und ruhigen Wohnviertel im Herzen von Mechernich. Die Stadt im Naturpark Nordeifel bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur.

Verkehrsanbindung: Mechernich verfügt über einen eigenen Bahnhof mit direkter Anbindung nach Köln und Trier. Die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Versorgung: Supermärkte, Fachärzte, Apotheken sowie das Kreiskrankenhaus Mechernich sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bildung: Alle Schulformen (Grundschulen, Gesamtschule, Gymnasium) sowie Kindergärten sind vor Ort ansässig.

Freizeit: Der nahegelegene Nationalpark Eifel, die Therme Euskirchen oder die Kulturangebote der Stadt Mechernich bieten einen hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC Bild 2



Küche

Exposé - Galerie

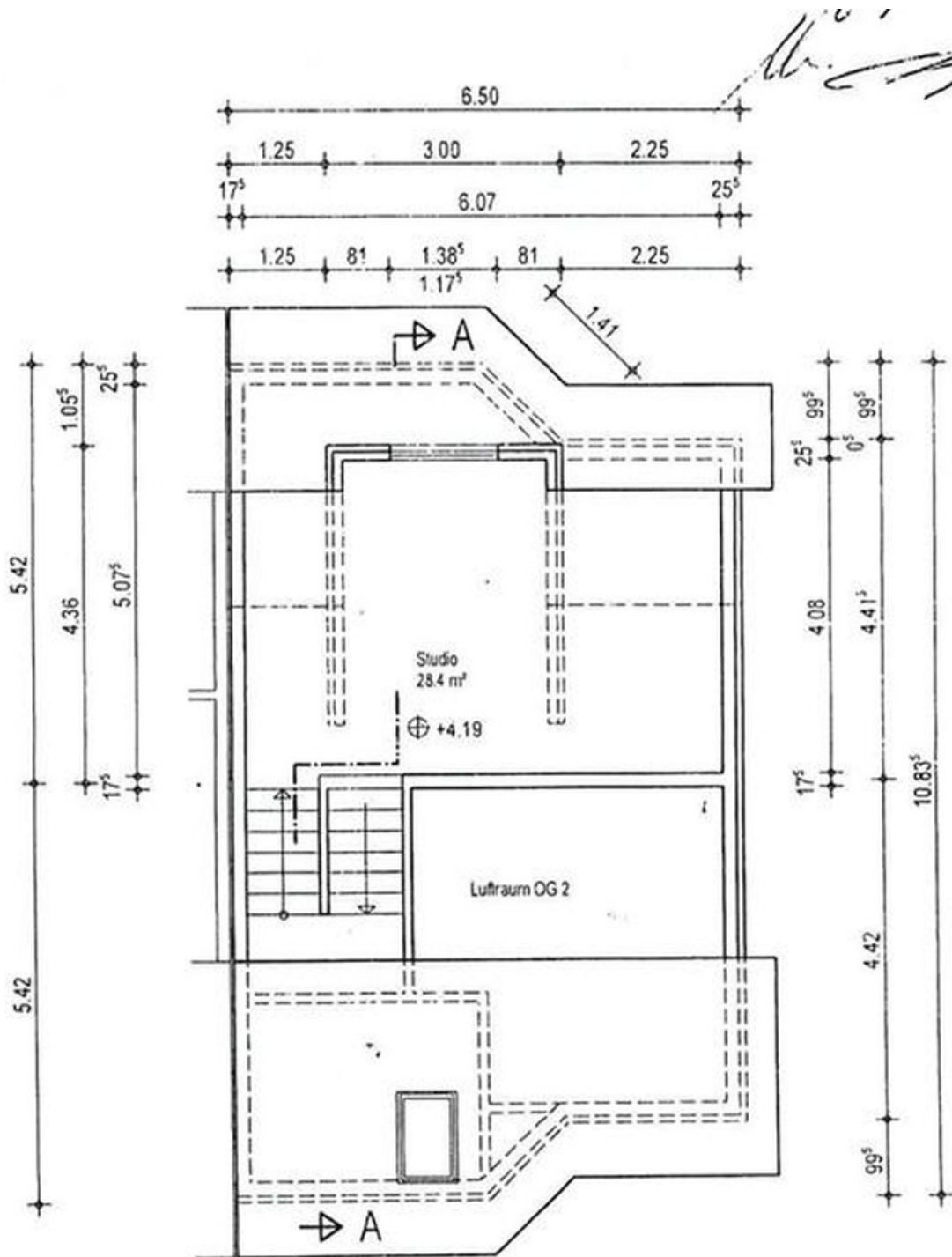


Küche Bild 2



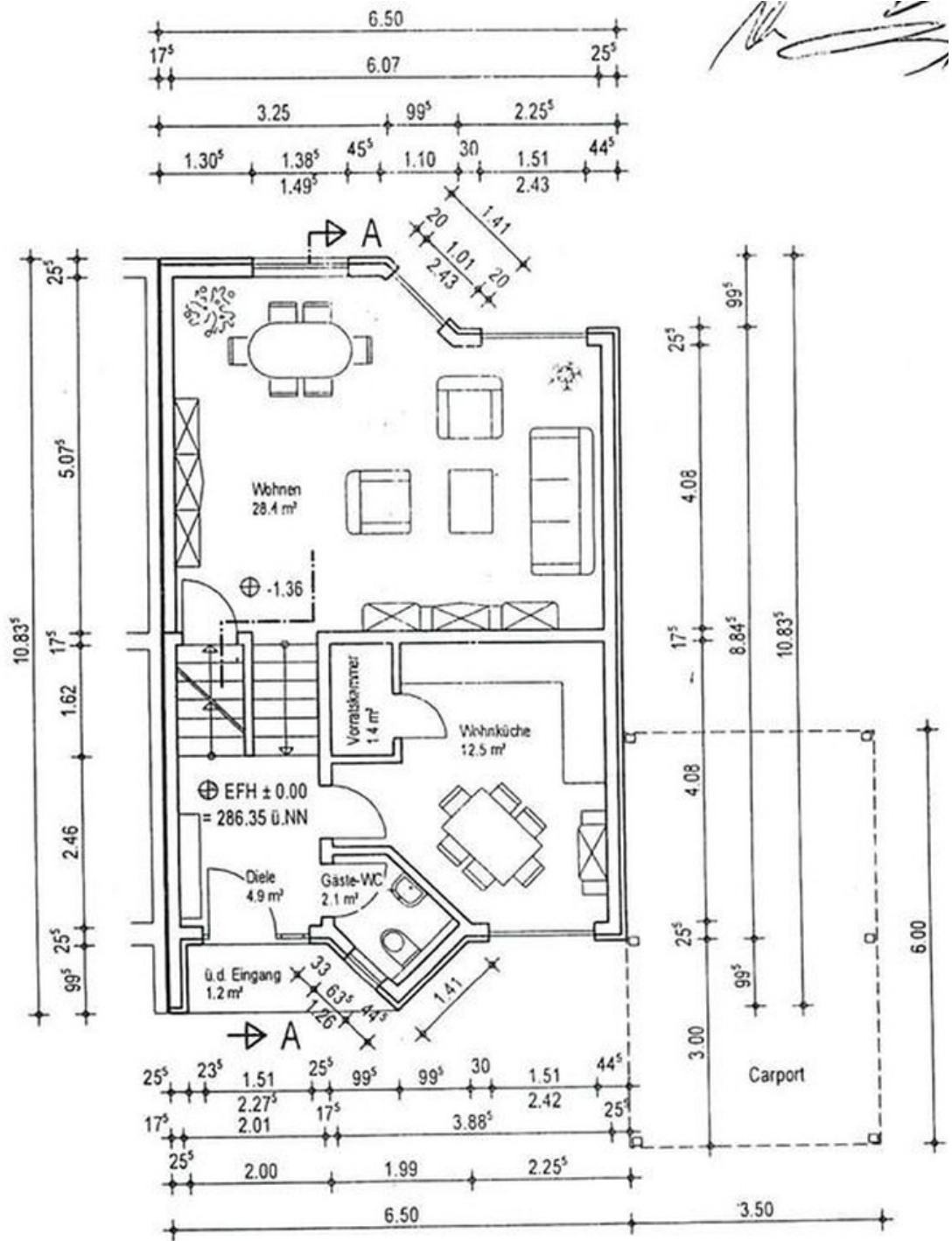
Küche Bild 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

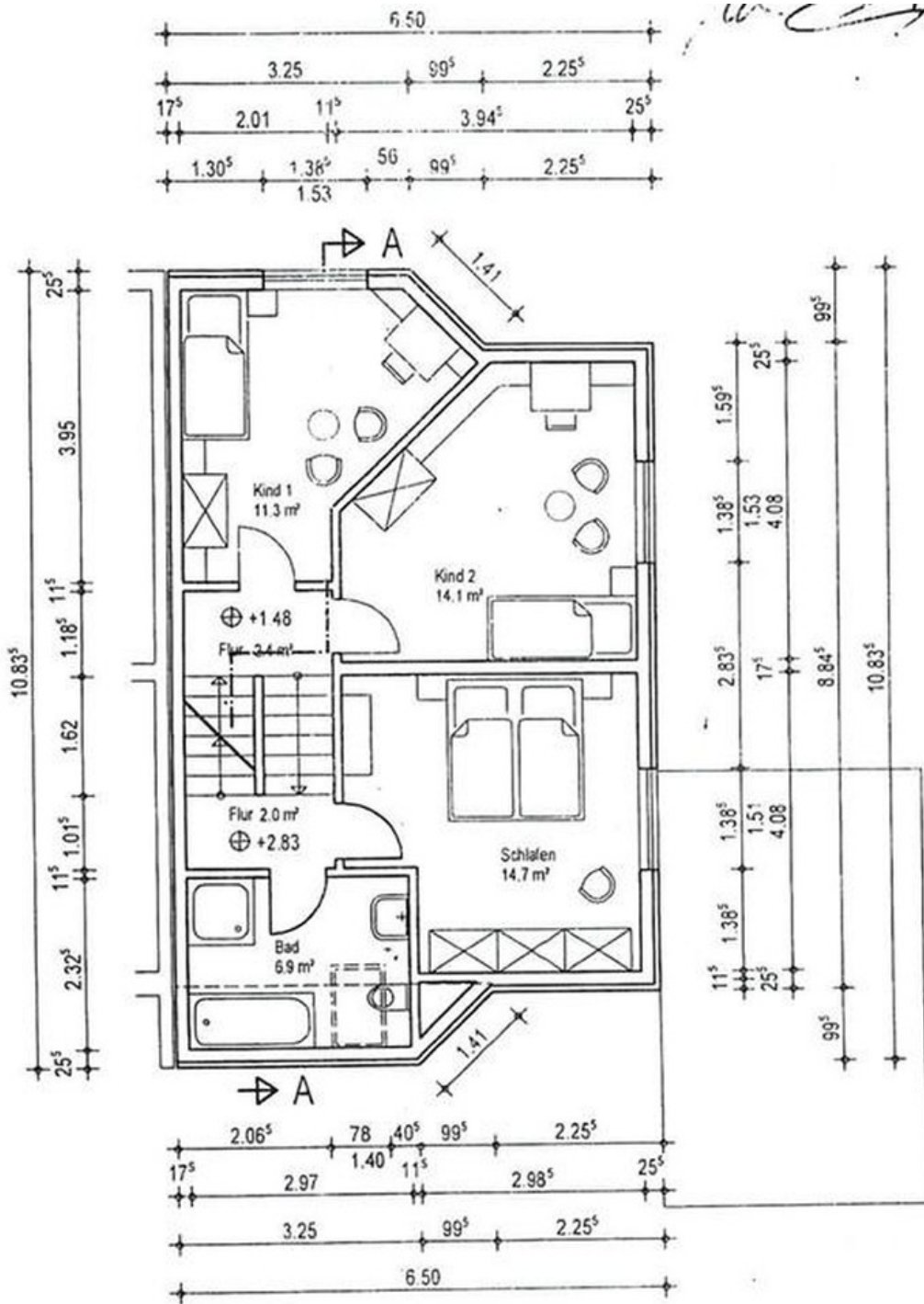
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss EG

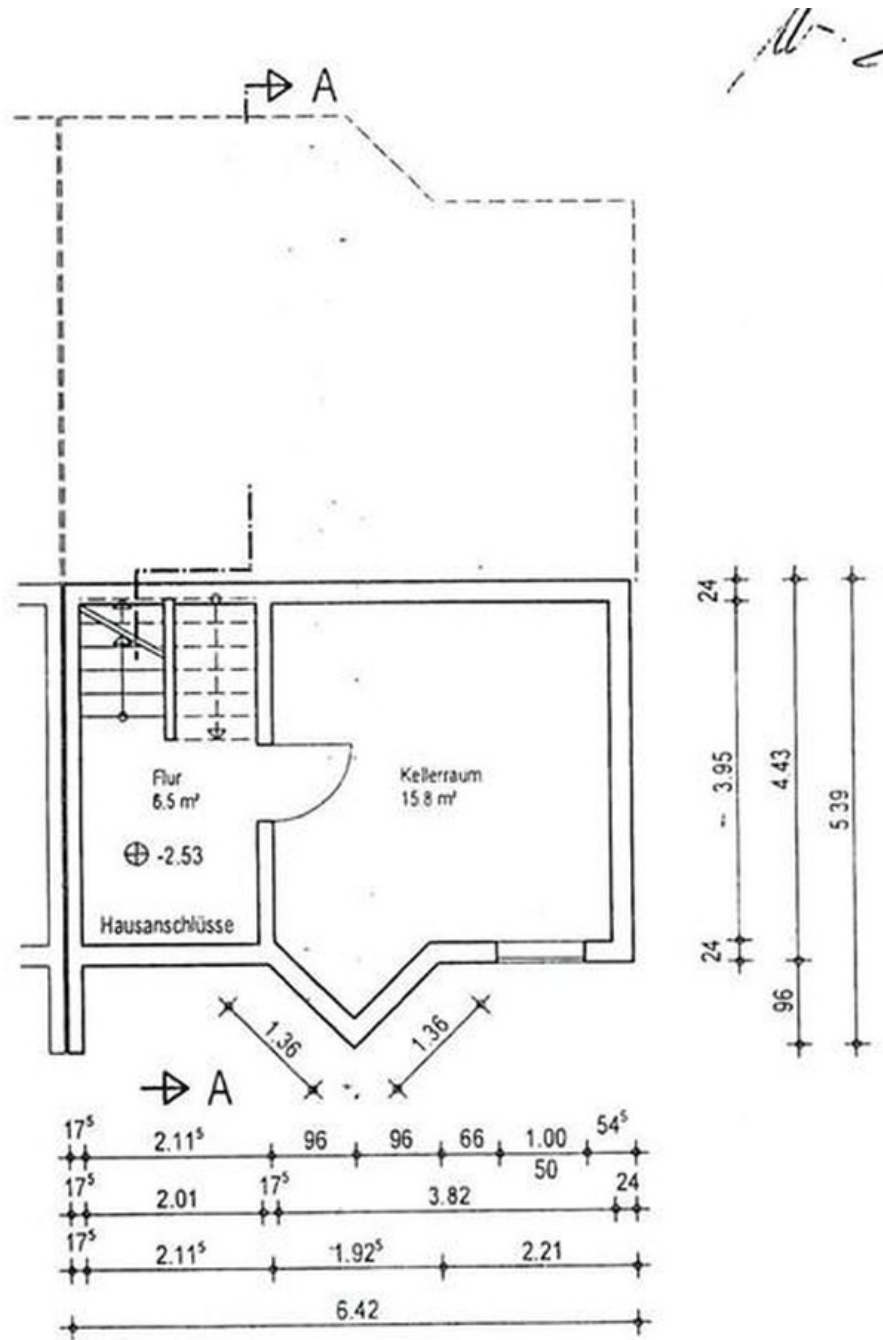
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Grundriss 1. OG

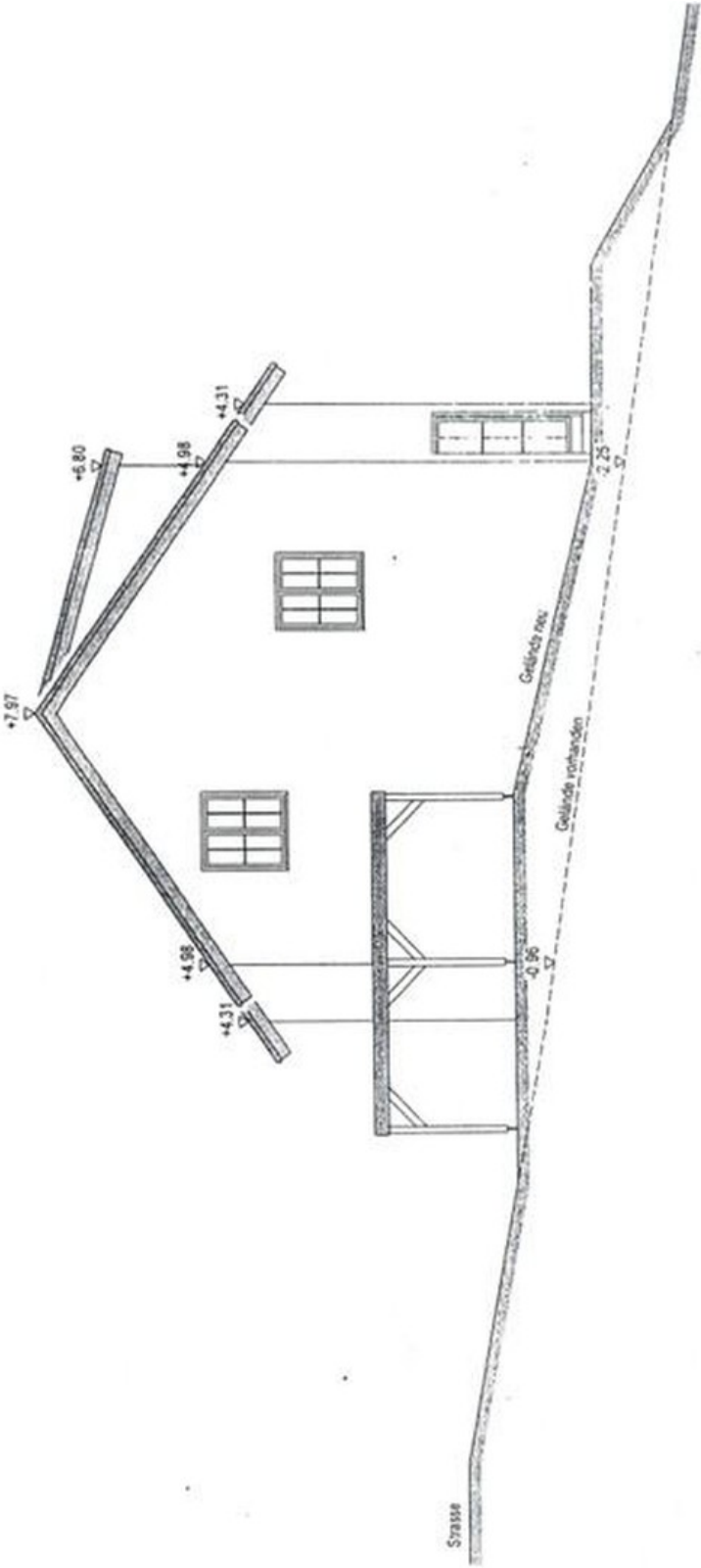
Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

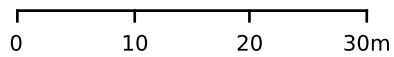


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte 3D
2. Flurkarte





URL	Layer	Nutzungsbedingungen	Zugriffseinschränkungen
<p>https://www.wms.nrw.de/boris/wms_nw_brw</p>	<p>group_mehrgeschossige_bauweise, brw_mehrgeschossige_bauweise_label</p>	<p>none/keine</p>	<p>Nutzungsbedingungen: Die zugrundeliegenden Daten werden seit 01.03.2020 unter der "Datenlizenz Deutschland -Zero - Version 2.0" (dl-de/zero-2-0) zur Verfügung gestellt. Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Der Lizenztext ist unter www.govdata.de/dl-de/zero-2-0 einsehbar. Haftungsbeschränkung ⇒ Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.</p>
<p>https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_alkis</p>			
<p>https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop</p>	<p>DOP Metadaten, DOP Farbe</p>	<p>Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland - Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und</p>	<p>NONE</p>



URL	Layer	Nutzungsbedingungen	Zugriffseinschränkungen
https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop	DOP Metadaten, DOP Farbe	Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	NONE
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_alkis/tiles/nw_alkis_grau/{TileMatrixSet}/{TileMatrix}/{TileCol}/{TileRow}.png	ALKIS Grau	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	NONE



Bauen & Wohnen

Bodenrichtwerte

BRW_Mehrgeschossige_Bauweise

brw_mehrgeschossige_bauweise_label

brw_mehrgeschossige_bauweise

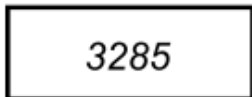


ALKIS

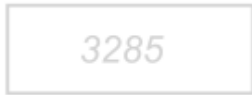
Flurstücke

Flurstücke

Flurstück, Grenzen und Punkte



Flurstück mit Flurstücksnummer



Flurstück mit abweichendem Rechtszustand (ARZ)



Flurstücks-Überhaken



Flurstück mit laufendem Rechtsbehelfsverfahren (RBV)



Grenzpunkt mit Abmarkung



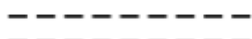
Grenzpunkt, ohne Marke oder nach Quellenlage nicht zu spezifizieren



Grenzpunkt, Abmarkung zeitweise ausgesetzt



Streitige Grenze



Mittellinie in Gewässern



Grenze der Bundesrepublik Deutschland



Grenze des Bundeslandes



Grenze des Regierungsbezirks



Grenze des Landkreises bzw. der kreisfreien Stadt



Grenze der Gemeinde



Grenze der Gemarkung



Grenze der Flur

Digitale Orthophotos

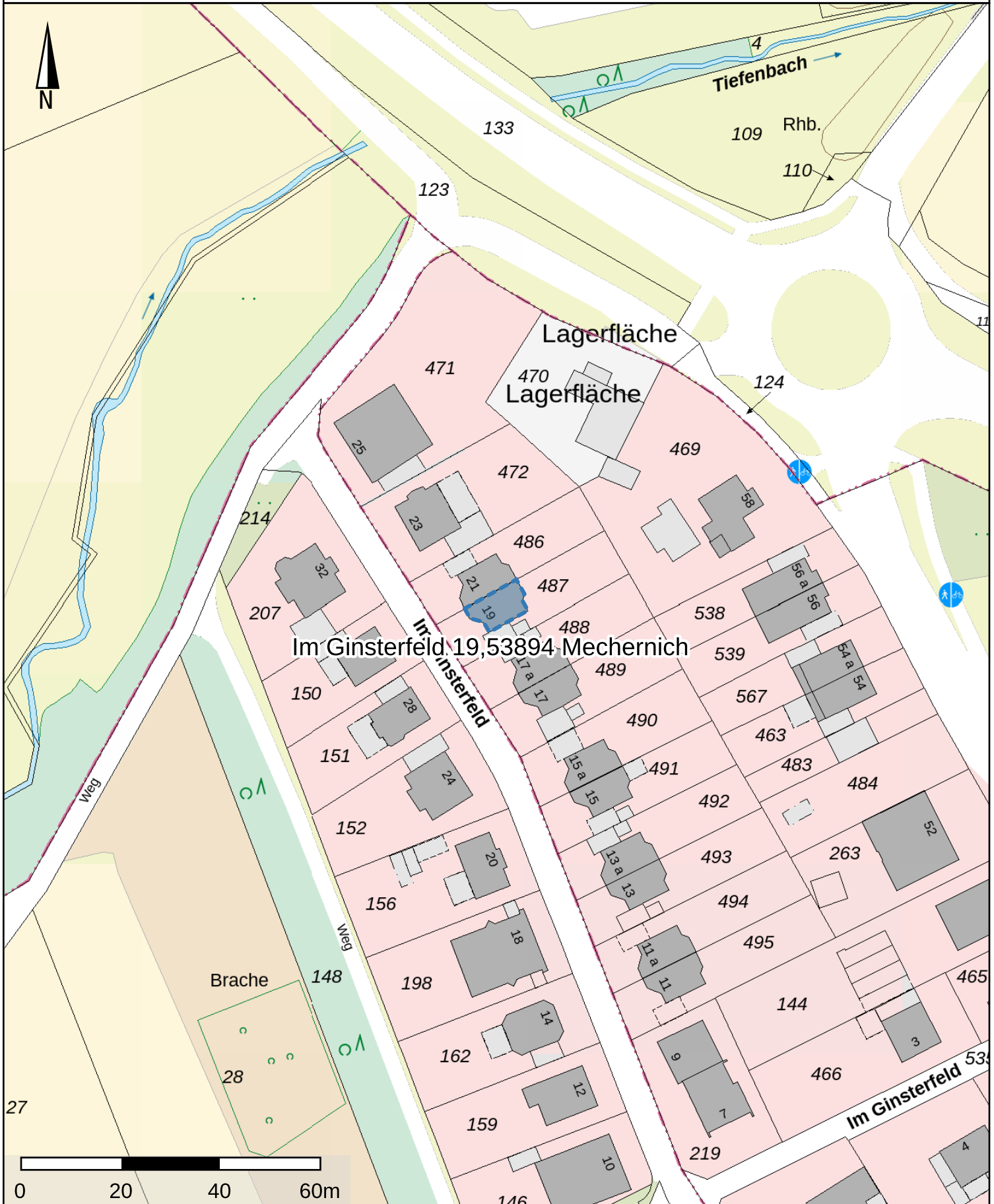
DOP Farbe

keine Legende verfügbar

DOP Metadaten



Metadaten DOP





Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungsbedingungen	Zugriffseinschränkungen
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_col	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_alkis	nw_alkis	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland - Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland - Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige	Es gelten keine Beschränkungen.

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.