

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Mechernich

### 2 Doppelhaushälften in Mechernich Kommern



Objekt-Nr. OM-470678

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuel Dormagen

53894 Mechernich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.10.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei moderne Doppelhaushälften aus dem Baujahr 2015, die sich durch ihre zeitgemäße Architektur, eine hochwertige Bauweise und durchdachte Grundrisse auszeichnen. Die beiden Häuser bieten ideale Voraussetzungen für Familien, oder Mehrgenerationenwohnen.

Der Preis bezieht sich auf eine Haushälfte !

Beide Haushälften überzeugen mit hellen, großzügig geschnittenen Wohnräumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche bilden jeweils das Herzstück der Häuser und bieten viel Platz für das tägliche Familienleben sowie gesellige Stunden mit Freunden. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen einen harmonischen Übergang zu den Terrassen und den Gärten.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche der Marke Nolte, die sich in einer der beiden Haushälften befindet (zzgl. 5.000 € zum Kaufpreis). Sie überzeugt durch ihr modernes Design, ihre hochwertige Verarbeitung sowie eine funktionale Ausstattung und lässt keine Wünsche offen.

Die beiden Doppelhaushälften vereinen energieeffizientes Wohnen mit modernem Komfort und präsentieren sich dank des jungen Baujahres in einem sehr gepflegten Zustand. Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, sodass die Immobilien kurzfristig bezogen oder vermietet werden können.

Die Terrassen und Gärten bieten ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende und runden das attraktive Gesamtbild dieser beiden Immobilien ab. Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit, zwei gepflegte Doppelhaushälften in einer beliebten Wohnlage von Mechernich-Kommern zu erwerben.

## Ausstattung

Beschreibung je Haushälfte

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen / Kochen: ca. 49,2 m<sup>2</sup>
- Diele: ca. 8,65 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 3,7 m<sup>2</sup>
- HWR / Heizung: ca. 12,17 m<sup>2</sup>
- Gäste-WC: ca. 2,87 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Eltern: ca. 19,84 m<sup>2</sup>
- Kind: ca. 14,49 m<sup>2</sup>
- Bad: ca. 7,78 m<sup>2</sup>
- Flur: ca. 6,89 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 2,21 m<sup>2</sup>

Ausstattung

- Gasbrennwertheizung mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Zeitgemäße Grundrissgestaltung

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad
- Separate Hauswirtschaftsräume
- Gepflegte Außenanlagen
- Carport

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die beiden Immobilien befindet sich im beliebten Mechernicher Ortsteil Kommern, einem der gefragtesten Wohnstandorte der Stadt Mechernich im Kreis Euskirchen. Kommern verbindet den Charme eines historischen Eifelortes mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hohen Wohnqualität.

Im Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen und zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Mechernich und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B266 sowie die Autobahn A1 bestehen gute Verbindungen in Richtung Euskirchen, Köln, Bonn und Aachen. Der Bahnhof Mechernich bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und macht den Standort auch für Berufspendler attraktiv.

Kommern ist weit über die Region hinaus für sein historisches Ortsbild sowie das LVR-Freilichtmuseum Kommern bekannt. Die reizvolle Umgebung der Eifel bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Naturschutzgebiete sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit der Ballungsräume macht Kommern zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



rechtes Objekt



rechtes Objekt

# Exposé - Galerie



Eingang linkes Objekt



Flur EG links

# Exposé - Galerie



Küche Wohnen EG links



Wohnen links

# Exposé - Galerie



Küche links 1



Küche links 2

# Exposé - Galerie



Küche links3



Gäste WC links



Technikraum links

# Exposé - Galerie



Nische links



Kind 1 OG links

# Exposé - Galerie



Kind 1 OG links



Flur links OG links

# Exposé - Galerie



Bad links OG links



Bad Links OG links

# Exposé - Galerie



Schlafen Eltern 1 OG links



Schlafen Eltern 1 OG links

# Exposé - Galerie



Garten links



Garten links

# Exposé - Galerie



Gartenansicht links



Gartenansicht links

# Exposé - Galerie

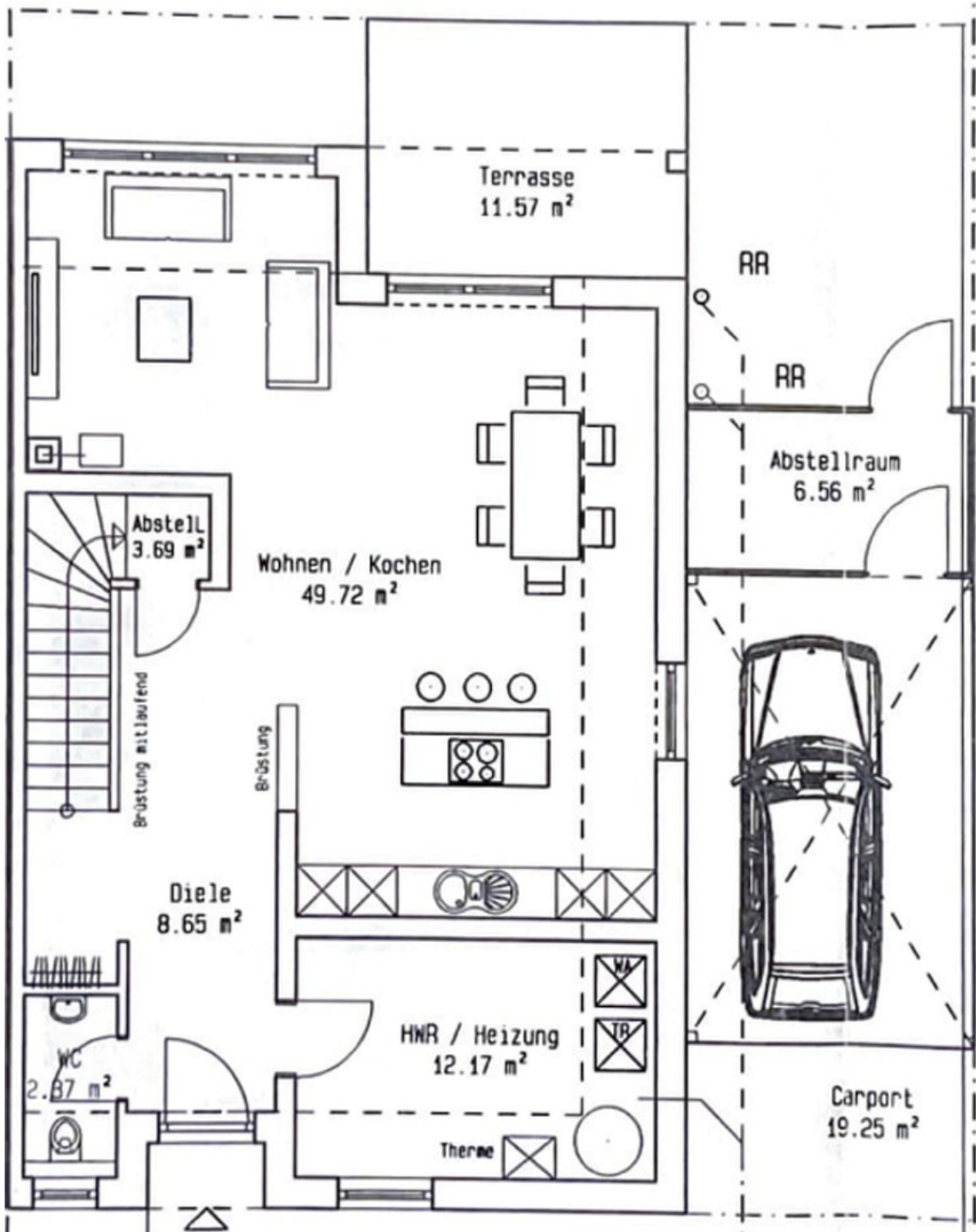


Gartenansicht links



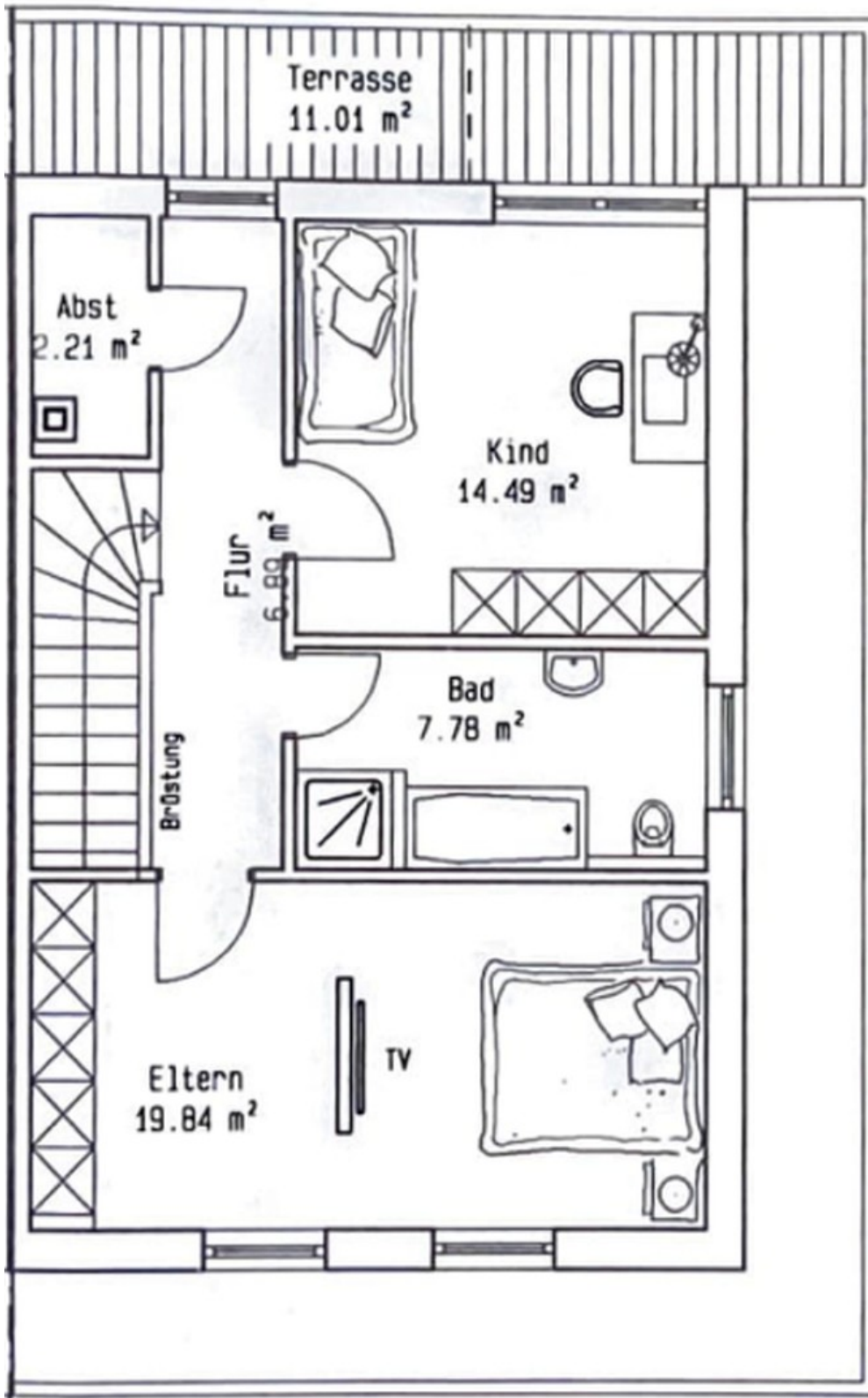
Gartenansicht rechts

# Exposé - Grundrisse



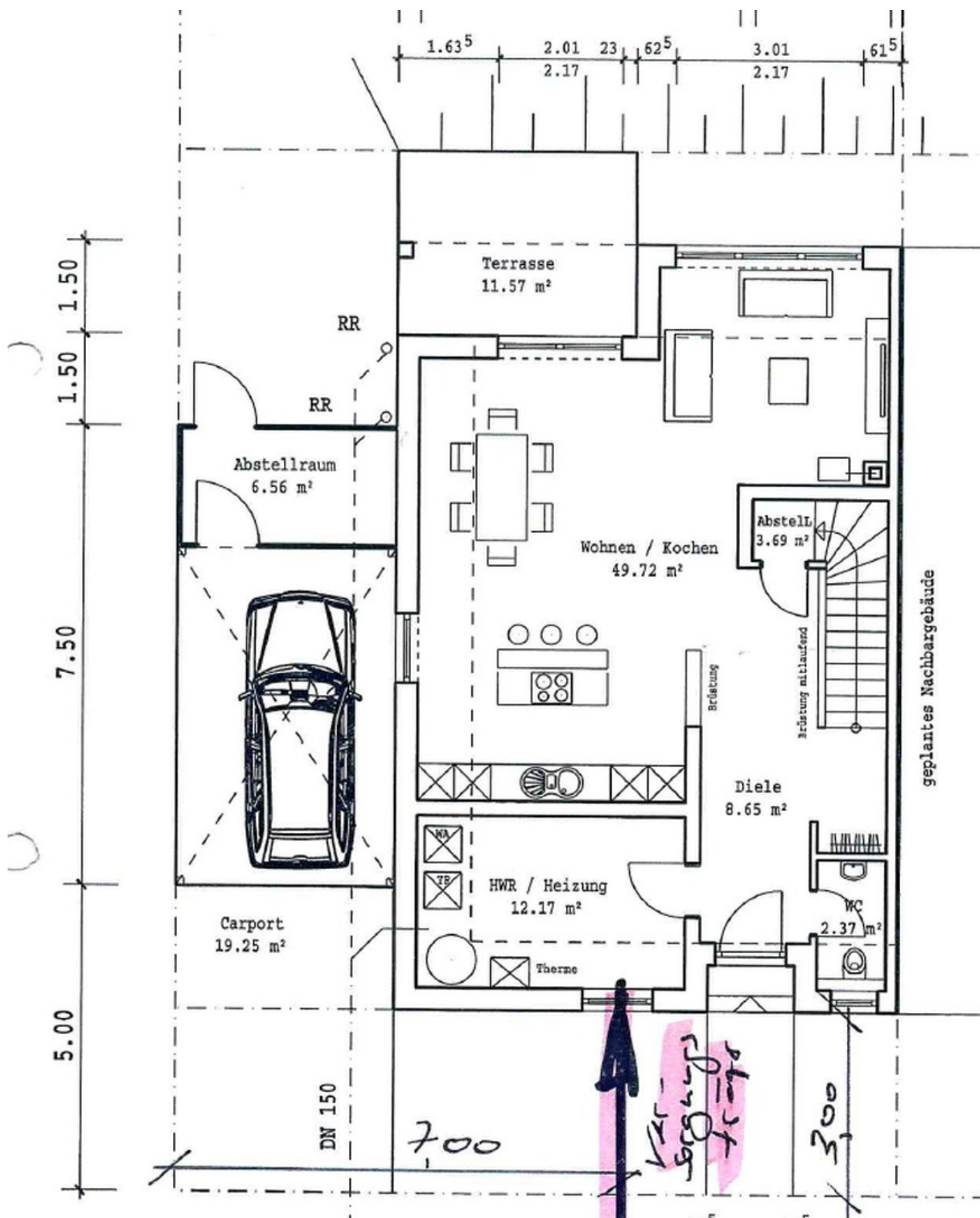
Grundriss EG rechts

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 Og rechts

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

