

Meckenheim! Freistehender Bungalow mit großem Sonnengarten! Zwei Garagen! (NG 4706)



Ihr Ansprechpartner

Nicolas Gerth

ZEIT & WERT Immobilien

Dieselstr. 14

D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	419.000,- €	Miete*	
Baujahr	1968	Nebenkosten	
Wohnfläche	85 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche	100 m ²	Grundstück	733 m ²
Garage/Stellplatz	2/2	Provision	2.38 %

Meckenheim - Ersdorf! Ideales Wohnen für Zwei!

Freistehender Walmdachbungalow mit Vollkeller, großem Sonnengarten und zwei Garagen!

IMMOBILIE im ÜBERBLICK

Beschaulich ruhige, gewachsene Wohnlage in Meckenheim-Ersdorf!

Freistehendes Einfamilienhaus als weiß verputzter Bungalow mit Vollkeller und zwei Garagen!

Ruhe und Erholung! Genießen Sie die idyllische Atmosphäre im ideal nach Süd-/Südost ausgerichteten eigenen Sonnengarten.

Baujahr 1968 - fortwährend modernisiert.

Sehr gepflegter Gesamtzustand!

Rd. 85 m² Wohnfläche im Erdgeschoss

+ rd. 85 m² teils wohnlich gestaltete Nutzfläche im Untergeschoss

+ weitere Nutzfläche in den zwei großen Garagen

733 m² Gesamtareal

Sichtgeschützter Garten mit Freisitz und direktem Garagenzugang in ungestörter Ruhelage.

Nach Absprache kurzfristig beziehbar!

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

Diele, großzügiges Wohn-/Esszimmer, angrenzende Küche, tagesbelichtetes Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum und Terrasse.

Untergeschoss

Teils wohnlich ausgebaut mit Hobbyraum, Freizeit-/ Fitnessraum, Duschbad, Vorratsraum, und Waschküche.

BESCHREIBUNG

Dieses schöne Eigenheim wurde 1968 in eingeschossiger Bungalowbauweise mit Vollkeller und Walmdach errichtet. Dank durchgehend sorgfältiger Pflege und teilweiser Modernisierung präsentiert sich der Bungalow in gutem Unterhaltungszustand.

Ein hohes Maß an Privatsphäre und die ausgesprochen ruhige Lage der Immobilie tragen zu dem attraktiven Wohnerlebnis bei.

Der tadellos gepflegte Vorgarten und die schöne, helle Putzfassade geben eine gelungene erste Visitenkarte ab.

Die geräumige Diele ist mit einem keramischen Fliesenboden versehen und präsentiert sich licht und zeitlos. Eine Garderobe oder ein Schuhschrank finden hier problemlos ihren Platz.

Im linkerhand gelegenen, großzügigen Wohn-/Esszimmer lassen breite Fensterfronten sowie eine verglaste Terrassenausgangstüre viel Licht und Sonne einfallen. Gleichzeitig geben diese großflächig den Blick frei auf die vorgelagerte Terrasse und weiterführend in den gepflegten Garten. Der Garten ist sowohl vom Haus wie auch von den Garagen aus zugänglich.

Das lauschige Sonnenareal ist pflegeleicht angelegt, rundum sichtgeschützt eingefriedet und dank einer Zisterne günstig zu bewässern. Die Rasenfläche und die geflieste Terrasse laden zum entspannten Verweilen ein.

Zwei Garagen mit zusätzlichen Abstellflächen bieten Ihren Gartengeräten oder raum-greifenden Hobbies ein ideales, geschütztes Plätzchen.

Zurück ins Haus

Im gesamten Wohn-/ Essbereich dominiert ein moderner, heller Laminatboden welcher sich ideal ins homogene Gesamtbild einfügt. Durch den offenen Grundriss bietet der Wohn-/ Essbereich flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche. Zwei große Fenster sorgen für gute Belichtung und Belüftung. Die maßangefertigte Einbauküche befindet sich in sehr gepflegten Zustand und kann samt aller Elektroeinbaugeräte auf Wunsch übernommen werden.

Rechterhand der Diele befindet sich ein Schlafzimmer. Dieses wurde nachträglich durch die Zusammenlegung zweier benachbarter Räume vergrößert. Mit überschaubarem Aufwand können hieraus erneut zwei Zimmer hergerichtet

werden.

Das tagesbelichtete Badezimmer präsentiert sich als Duschbad und zeigt sich zeitlos in Form- und Farbgebung. Eine verglaste Runderdeckdusche, eine Waschtischanlage mit Ablagefläche, WC und Bidet beschreiben die Ausstattung.

Vervollständigt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum hinter der Küche auf dem Weg in den Keller.

Untergeschoss

Dank Vollunterkellerung des Gebäudes ist im Untergeschoss richtig viel Platz (Nutzfläche) vorhanden. Eigentümerseits wurde ein großer tagesbelichteter Raum wohnlich ausgebaut und zusätzlich noch ein Duschbad installiert.

Neben den üblichen Nutz- und Funktionsräumen gibt es außerdem noch eine große Waschküche mit viel Arbeitsfläche.

Ein vielseitig verwendbarer Hobbyraum bietet Platz für Freizeit-/Fitness.

Die zwei großen, massiven Garagen vervollständigen dieses schöne Angebot optimal. Vor den Garagen stehen außerdem 2 weitere Stellplätze für PKWs zur Verfügung.

FAZIT

Zusammenfassend eignet sich dieser Bungalow derzeit ideal für Paa-re, die eine grundsolide Immobilie mit schönem Garten in einem ge-wachsenen, sehr guten Wohnumfeld suchen!

Die sonnenhelle, lichtdurchflutete Ausstrahlung, verbunden mit einem gelungenen Zuschnitt und einem sehr gepflegten Gesamtzustand sprechen für sich.

Nehmen Sie einfach Platz - im Haus oder im Freien - und genießen Sie die beschauliche Atmosphäre - Ihre persönliche Oase der Ruhe! Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem bildschönen Domizil begeistern!

Gerne können Sie auch vorab unseren 360-Grad-Rundgang nutzen. Schalten Sie sich diesen ganz einfach über unsere Homepage (www.zeitundwert.de) frei.

ENERGIEAUSWEIS / HEIZUNG

Elektrospeicheröfen; dezentrale Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1968

Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

Energieausweis: in bedarfsorientierter Form

Endenergiebedarf: 225,6 kWh/(m²a).

Energieeffizienzklasse: G

Gültig bis: 14.08.2034

FENSTER

2-fach verglaste Kunststoff- und Holz-Fenster mit teils elektrisch betriebenen Rollläden

LAGE

Das Haus liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im Herzen von Meckenheim-Ersdorf. Die Umgebung der Stadt Meckenheim ist geprägt durch weitläufige Obstplantagen, Baumschulen und sogar Rosen-feldern. Dies führte auch dazu, dass die Stadt Meckenheim in der Umgebung als das 'grüne Tor zur Ahr und Eifel' bekannt ist.

Meckenheim bietet neben weitreichenden Einkaufsmöglichkeiten auch Kindergärten und alle Schulformen. Zusätzlich gibt es im 2 km entfernten Gelsdorf ein Einkaufszentrum.

Aufgrund der optimalen Anbindung an die Autobahnen A61 und A565 sowie dem S-Bahnhof Meckenheim bietet die Immobilie auch für Pendler optimale Voraussetzungen.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Nicolas Gerth und Sybille Gerth stehen Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.

Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 621 oder senden Sie eine Mail an sge@zeitundwert.de

Objektbilder





Ihr zuverlässiger Partner rund um Ihre Immobilie



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.