



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Exklusive topgepflegte Erdgeschoss-Gartenwohnung mit Doppelgarage und vielen Extras!

319.000€- ID: Exposé 278 - Mechernich

└ Doppelgarage └ Duschbad └ Einbauküche └ Erdgeschoss └ Freistehend └ Garten
└ Photovoltaikanlage └ Rolläden └ Ruhige Lage └ Tageslichtbad └ Terrasse └ Wannenbad

Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bäder	1
Grundstück	586 m ²
Wohnfläche	98 m ²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	nein
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gastherme
Hauptenergieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	2008
Objektzustand	neuwertig
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige niveauvolle Erdgeschosswohnung mit alleiniger Gartennutzung und Doppelgarage befindet sich in einem neuwertigen 2-Parteien Wohnhaus. Diese Traumwohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit Garderobe, ein Schlafzimmer, ein mögliches Büro, einen kleinen Abstellraum sowie ein großzügiges Duschbad mit Whirlpool-Badewanne und hochwertigem Mobiliar. Der Wohnraum mit offener EBK und mittig platzierter Kochinsel bietet Platz für eine großzügige Couchlandschaft sowie einen Essplatz für Familie und Besuch. Von dort erreichen Sie die Terrasse mit elektrischer Markise und den pflegeleicht angelegten Garten. Im hinteren Bereich der Garage befinden sich der Hauswirtschaftsraum mit Heiztechnik.

- **Fußbodenheizung**
- **Böden aus hochwertigen Fliesen in Großformat mit Rosone**
- **Kunststoff-Iso-Fenster mit innenliegenden Sprossen**
- **weiße Innentüren und -rahmen**
- **Sonnenterrasse und Garten – Alleinnutzung**
- **Abstellraum, Wasch- und Trockenraum**
- **Rollläden elektrisch mittels Astroschaltuhr**
- **Doppelgarage mit Sektional-Toren – Alleinnutzung**
- **weiße Einbauküche mit Granitplatte**

- **Whirlpool-Badewanne und Badmobiliar**
- **LED Einbau-Spots**
- **Terrasse mit Windschutz**
- **Gartenhaus inkl. Geräte und Mäher**
- **PHOTOVOLTHAIK Restlaufzeit 11 Jahre**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Mechernich.Kommern

Kommern ist ein Ortsteil von Mechernich mit ca. 3.300 Einwohnern und 2,5 km vom Hauptort entfernt. Kommern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, eine umfassende Ärzteversorgung sowie Kindergärten und alle Schulformen. Auch das Freizeit- und Sportangebot mit z.B. Eifel-Therme, Erlebniswelt Eifeltor, Sommerrodelbahn etc sorgen für einen hohen Wohnwert.

Verkehr

Durch die nahe gelegene BAB A1 und den Anschluss an die Bundesbahnlinie Köln – Trier sind die Städte Köln und Bonn gut und schnell zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist in 3 Gehminuten zu erreichen und fährt Bahnhof Euskirchen und Mechernich an.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/exklusive-topgepflegte-erdgeschoss-gartenwohnung-mit-doppelgarage-und-vielen-extras/>