

Meckenheim

Geräumige Stadtwohnung mit eigenem Garten

VP azonosító: 24378024



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Áttekintés

VP azonosító	24378024
Hasznos lakótér	ca. 89 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1981

Vételár	265.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	65.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.02.2029	Energiatermelés / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



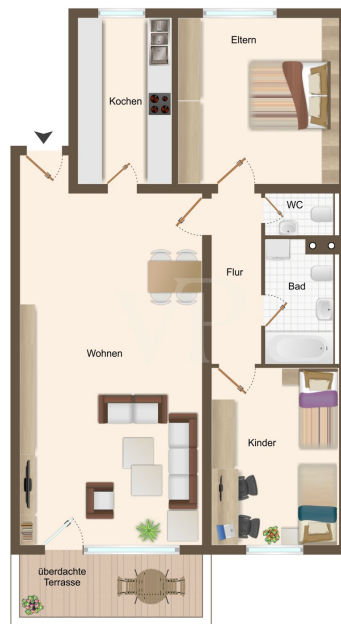
VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz
Geschäftstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0228 - 38 76 105 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bad-godesberg

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Az els? benyomás

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit ca. 99 m² Wohnfläche aus dem Baujahr 1981 erwartet Sie in einer ruhigen Wohngegend mit bester Verkehrsanbindung. Die Immobilie verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (ein Duschbad und ein zusätzliches Wannenbad), eine Einbauküche mit viel Arbeitsfläche und Stauraum, sowie einen großzügigen Wohnbereich, aus dem auch der Zugang in den eigenen Garten hervorgeht. Zudem besteht die Möglichkeit, über den Garten einen barrierefreien Zugang zur Wohnung zu errichten. Der überdachte Stellplatz und die beiden Kellerräume runden dieses Angebot ab. Insgesamt offeriert diese renovierungsbedürftige Wohnung eine gute Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Nutzen Sie also die Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen und sich von dem Potenzial überzeugen zu lassen, das sie bietet.

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Minden a helyszínr?!

Meckenheim ist traditionell bekannt durch seine Baumschulen und den Anbau von Edelobst. Die Stadt liegt inmitten einer abwechslungsreichen und interessanten Kulturlandschaft. Die Obstfelder umschließen Meckenheim wie einen Ring. Auch die empfehlenswerte Apfel- und Rosenroute (Rad-Wander-Karte) führt auf einer Länge von 25 Kilometern einmal um den Stadtkern, durchquert die kleineren Vororte und passiert dabei so manche Sehenswürdigkeit. Als Wander- und Erholungsgebiet dient daneben vor den Toren Meckenheims der Staatsforst Kottenforst. Er schließt sich im Südwesten unmittelbar an das Bonner Stadtgebiet an und verbindet sich im Nordwesten mit den rekultivierten Flächen des rheinischen Braunkohletagebaues. Obwohl Meckenheim 1636 seine Stadtrechte erhielt, sucht man hier eine historische Altstadt vergebens. Sie wurde im zweiten Weltkrieg fast völlig zerstört. Sport und Kultur in Meckenheim, das heißt zu jeder Jahreszeit ein volles Programm. Fußball, Schwimmen, Tennis, Beachvolleyball und Boule sind nur einige Beispiele sportlicher Aktivitäten. Zum lebendigen kulturellen Leben der Stadt Meckenheim gehören unter jährlich wechselndem Motto z. B. die Kulturwoche sowie zahlreiche Konzerte und Ausstellungen. Die Stadt Meckenheim zieht wegen ihrer Lage in einer reizvollen Kultur- und Naturlandschaft immer mehr Menschen an und gilt seit vielen Jahren als attraktiver Wohnstandort. Quelle: www.meckenheim.de

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 65.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24378024 - 53340 Meckenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Elmar Wicharz

Römerplatz 8 Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com