So wollen Sie wohnen! Kommern-Süd! Wie neu! Schickes modernes Einfamilienhaus! (GE 5094)



Ihr Ansprechpartner
Sybille Gerth

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	645.000,- €	**Miete***	
Baujahr	2021	**Nebenkosten**	
Wohnfläche	160 m²	**Zimmer**	4
Nutzfläche		**Grundstück**	565 m²
Garage/Stellplatz	2/1	**Provision**	3.57 %

AUFTEILUNG
EG: Wohn- / Esszimmer, Küche, Vorratsraum, Diele/Entrée, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum
OG: 3 Schlafzimmer, Vollbad und Flur

BESCHREIBUNG
Dieses absolut neuwertige Einfamilienhaus in Mechernich (Kommern-Süd) überzeugt durch eine exquisite homogene Ausstattung, eine moderne Raumaufteilung und eine hochwertige Massivbauweise.

Auch die Haustechnik (Luft-Wasser-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster) ist auf aktuellstem Stand und hält Ihre Betriebskosten auf niedrigem Niveau.

Das erst 2021 errichtete Haus bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien mit bis zu zwei Kindern, Paare mit Platzbedarf oder Interessenten, die großzügiges Wohnen in gepflegtem Umfeld suchen.

Das ca. 565 m² große Grundstück bietet einen angenehmen Außenbereich mit Terrasse und weitläufigem Garten. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen attraktiven Platz für erholsame Stunden, gesellige Abende oder den Familienalltag im eigenen Garten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 4 Zimmer, davon 3 sehr großzügig bemessene Schlaf-/Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist von 2 Fenstern üppig tagesbelichtet, bietet Wanne, Walk-In-Dusche, zwei Waschtische und ein diskret abgemauertes Hänge-WC. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine gute Grundlage für den täglichen Komfort. Die gehobene Ausstattungsqualität unterstreicht den tadellosen und hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie.

Die Raumaufteilung ist auf modernes, offenes Wohnen ausgelegt und bietet sowohl gemeinschaftliche Bereiche als auch private Rückzugsmöglichkeiten.

Mit seiner neuwertigen Substanz, der großzügigen Wohnfläche, dem weitgehend sichtgeschützten Grundstück und der Lage in ruhigen gehobenen Neubauviertel stellt dieses Einfamilienhaus eine attraktive Kaufgelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer dar.

AUSSTATTUNG
Das Wichtigste im Überblick:

ca. 160 m² Wohnfläche (Berechnung nach DIN277)

Satteldach mit erhöhtem Dachüberstand für eine ansprechende Optik
Massivbau mit hochwertigem Porenbeton in monolithischer Bauweise
offene helle Raumgestaltung

Ausstattung innen:

Erdgeschoss -> komplett gefliest
Obergeschoss -> Flur und Badezimmer gefliest, Schlafräume mit Laminatboden

Hochwertige Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung in jedem Raum

Badezimmer mit bodengleicher Walk-In-Dusche, Badewanne,
2 Waschtischen, Hänge-WC und 2 Fenstern

Kunststoff-ISO-Fenster mit 7-Kammersystem (3-fach-Verglasung)
im Erdgeschoss mit einbruchhemmenden RC2N-Beschlägen
Aluminium Haustüranlage innen und außen flügelüberdeckend
Stulptür zurTerrasse

Terrassenanlage = ca. 10,5 x 3,5 Meter

Doppelgarage in Massivbauweise (5,35 x 6 Meter) mit elektrischem Sektionaltor + Tür zum Garten

FAZIT
Das absolut neuwertige Einfamilienhaus überzeugt durch
- seine nachhaltige und hochwertige Ausstattung,
- seine großzügige, klare und offene Raumaufteilung,
- geringe Verbrauchs- und Betriebskosten,

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

- das sichtgeschützte Grundstück im Grünen,
- die kindgerechte, verkehrssichere Lage in einer kleinen Sackgasse.

Damit bietet es ideale Voraussetzungen für komfortables Familienleben und anspruchsvolles Wohnen. Eine attraktive Immobilie für Käufer, die zeitgemäßem Wohnkomfort ohne Renovierungsbedarf suchen. Der sprichwörtliche Eimer Farbe genügt und Sie können den Möbelwagen vorfahren lassen.

Lassen Sie sich von den folgenden Bildern begeistern und besichtigen Sie die Immobilie gerne vorab auch virtuell.

Sie können sich den virtuellen Rundgang über unsere Homepage selbst freischalten.

Bitte beachten Sie, dass an der vorderseitigen Außenanlage noch Restarbeiten erforderlich sind; das Titelbild zeigt eine mögliche Rasenanlage, die mittels KI erstellt ist.

Das Einfamilienhaus befindet sich in Mechernich (Kommern-Süd) in einem ruhigen Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage ist einerseits ruhig und kinderideal (kleine Sackgasse ohne Pkw-Verkehr) und überzeugt andererseits durch eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur und bietet zugleich kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind in rund 1,5 km erreichbar. Eine Realschule und ein Gymnasium liegen jeweils in etwa 3,0 km Entfernung und sind damit ebenfalls gut angebunden. Die nächste Autobahn ist in ca. 6,5 km erreichbar, wodurch auch Berufspendler von einer komfortablen Verkehrsanbindung profitieren.

Die Kombination aus wohnfreundlicher Umgebung und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und überregionalen Verkehrswegen macht die Lage besonders attraktiv.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de













Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de









Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

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.