WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-CDi-34641

Das Raumwunder in Mechernich-Satzvey

Eckdaten

Kaufpreis	***429.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.642,18 €***
Provision	***keine inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***294,0 m²***
Nutzfläche	***38,0 m²***
Grundstücksfläche	***801,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1976***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2018***
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***01.06.2033***
Energiebedarf	***148.0***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***E***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Satzvey ist ein Teil der Stadt Mechernich im Kreis Euskirchen in der Eifel. Im Ort liegt die Burg Satzvey und in der Nähe der Hochwildpark Rheinland. Ebenfalls wenige hundert Meter entfernt sind die Burg Zievel und die Burg Veynau. Entwicklungsgeschichtlich ist die Ortschaft ein „Burgdorf“.

Satzvey hat 1.161 Einwohner (Einwohnerzahl am 31.12.2022). Das Burgdorf mit seiner großen, historisch geprägten Anziehungskraft auf den Tourismus, bietet alljährlich Ritterspiele auf der Burg Satzvey, Weihnachtsinszenierungen, einen historischen Ortskern, Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Vereine und Schulen.

Satzvey ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und der Stadtkern ist fußläufig von dem Objekt zu erreichen.

Das Objekt bietet Ihnen eine erstklassige Wohnlage mit einem Zentrum, das nur 750 Meter entfernt ist. Die Autobahn ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, nur 3 Kilometer entfernt.

Für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da der Kindergarten nur 400 Meter entfernt ist. Auch die Grundschule ist in nur einem Kilometer zu erreichen. Die Hauptschule sowie das Gymnasium sind ebenfalls in der Nähe, mit einer Entfernung von einem Kilometer bzw. 700 Meter. Eine Realschule ist in 1,20 Kilometer Entfernung zu finden.

Diese Lage bietet Ihnen somit eine perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme und ihrer erstklassigen Lage zu überzeugen.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1976 erbaute alleinstehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, liegt in einem Mischgebiet aus Gewerbeeinheiten und Wohnparteien. Das 801 m² große Grundstück des Hauses grenzt an eine Gewerbeeinheit. Durch hohe umrahmte Hecken wirkt das Haus blickgeschützt und separat gelegen und bietet damit eine perfekte kinderfreundliche Umgebung. Es zeichnet sich durch ökologische Holzständerbauweise und ein Flachdach aus. Dadurch besteht die Möglichkeit eine PV-Anlage zu errichten. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnfläche von 294 m². Es besteht genug Platz für die gesamte Familie!

Insgesamt verfügt das Haus über 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer (2 weitere Räume könnten auch noch als Schlafzimmer genutzt werden und ein weiteres Bad wäre auch noch möglich) und 2 Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Die Ausstattungsqualität ist als sehr gut zu bezeichnen und lässt keine Wünsche offen. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Stunden und eine Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Das Haus ist durch die großzügige Anzahl der Fenster hell, freundlich und stets lichtdurchflutet.

Die Einliegerwohnung mit Küche im Souterrain besitzt eine Größe von 84 m².
Die helle Einliegerwohnung könnte für ein Jugendlichens Domizil- oder für ein Mehr-Generationen-Wohn-Konzept genutzt werden. Eine Vermietung durch den separaten Eingang wäre ebenfalls denkbar. Das Haus war nur indirekt von der Hochwasserflut betroffen. Eine inzwischen eingebaute Rückschlagklappe führte zu einem kleinen Sanierungsschaden im Keller. Dieser wurde komplett saniert.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten sowie die Terrasse mit südlicher Ausrichtung. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden ein oder für die Errichtung einer Sitz-Lounge. Im Garten können Kinder spielen, Feste gefeiert oder Sie genießen einfach die Ruhe vom Alltagsstress. Der Garten ist wie erwähnt blickgeschützt durch Heckenbepflanzung und sehr gepflegt.

Das Haus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein perfekt gepflegtes und modernisiertes Haus in einer kinderfreundlichen Umgebung zu erwerben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Traumhaus zu überzeugen!

Ausstattung

• Baujahr: 1976 / Holzständerwerk / Flachdach / inkl. Doppelcarport / plus Einliegerwohnung im KG
• Grundstück: 801 m²
• Wohnfläche: ca. 166 m² Hauptwohnung EG + ca. 44 m² zusätzliche Wohnfläche im KG, welche aktuell nur als Vorratsraum genutzt wird (hier könnte auch noch ein weiteres kleines Bad entstehen) + ca. 84 m² Einliegerwohnung KG mit separatem Eingang
• Nutzfläche (Keller): ca. 38 m²
• EG 5 Zimmer (1 Schlafzimmer / 2 Kinder/ 1 Büro / 1 Küche / 1 Wohn-Esszimmer / 1 Bad mit Dusche / 1 Gäste-WC + 1 Zimmer im KG)
• Einliegerwohnung KG 2 Zimmer (1 Schlafzimmer / 1 Küche / 1 Wohnzimmer / 1 Bad mit Badewanne)
• 2023 neue Dacheindeckung
• 2022 Sanierung KG (Bad komplett neu, Türen, Heizkörper, Bodenbeläge Vinyl, Einbauküche)
• 2020 Terrasse mit Douglasienholz
• 2018 Gasheizung (Fa. Wolf) inkl. Warmwasser
• 2019 Doppel-Carport
• 2017 Kaminofen Wohnzimmer
• 2017 neue Fenster PVC Doppelisolierverglast Uw: 1,0 W(m²K) ganze Haus EG 2-fach + KG überwiegend 3-fach

Sonstiges

Sie legen Wert auf eine ruhige aber zentrale Lage und ein solides Umfeld. Die Natur direkt vor der Haustür, aber dennoch eine gute Autobahnanbindung. Dann ist dieses Haus Ihr ideales, neues Zuhause.

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne, mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, an.
Sie erhalten dann automatisch das Exposé zur Immobilie mit einem Link zum Rundgang und Video.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 10.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Ihr Interesse ist geweckt?

Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter :
0163 - 436 88 33 oder claas.dissen@falcimmo.de

FALC Immobilien Meckenheim
Claas Dissen
Hauptstraße 44
53340 Meckenheim

FALC

FALC

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

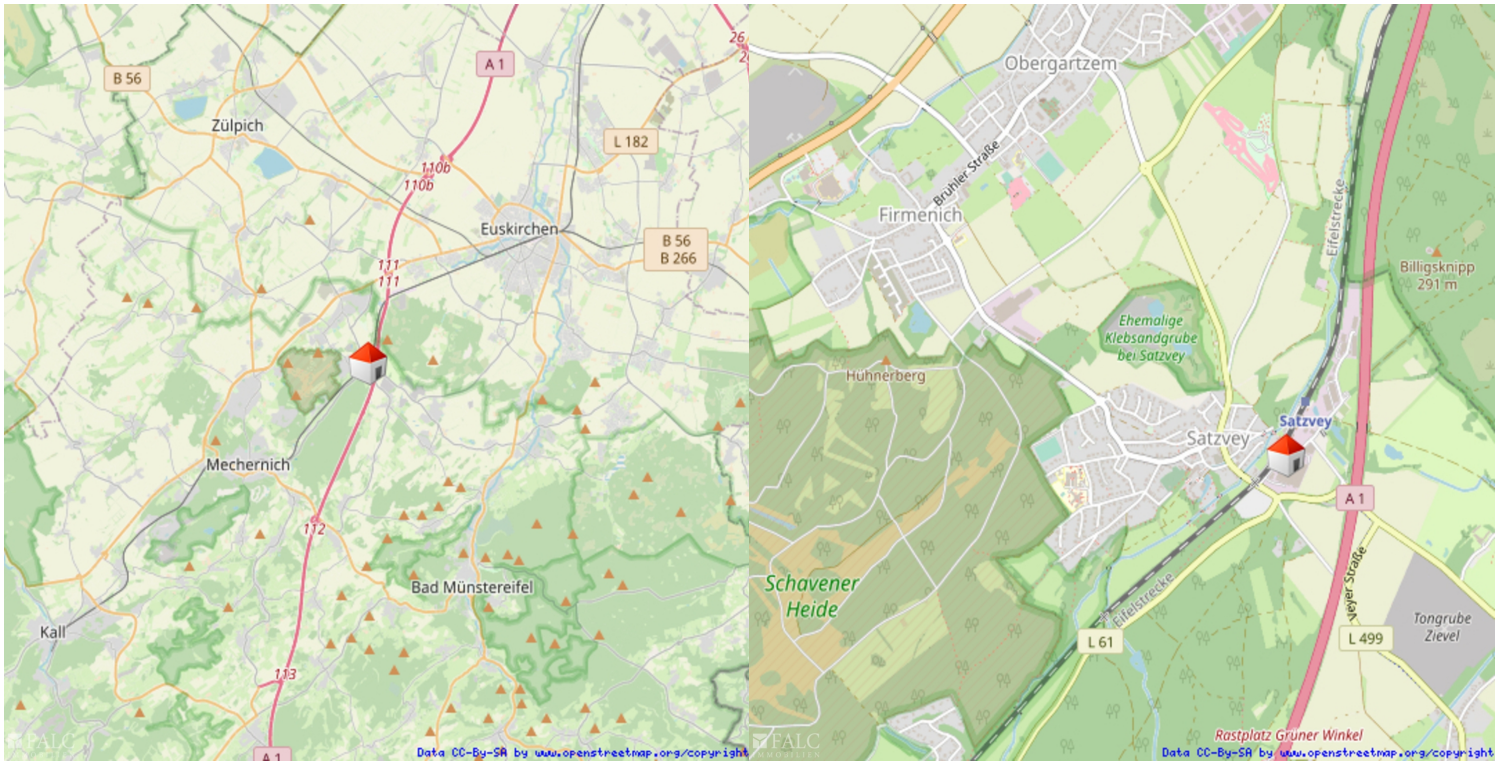
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net