

Mechernich - Breitenbenden

Ihr Traum vom Zweifamilienhaus – übernehmen Sie die Fertigstellung

Codice oggetto: 26365006



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171,62 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 367 m²

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26365006
Superficie netta	ca. 171,62 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2017

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 21 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2027	Consumo energetico	19.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

La proprietà



Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

La proprietà



Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

La proprietà



Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

La proprietà



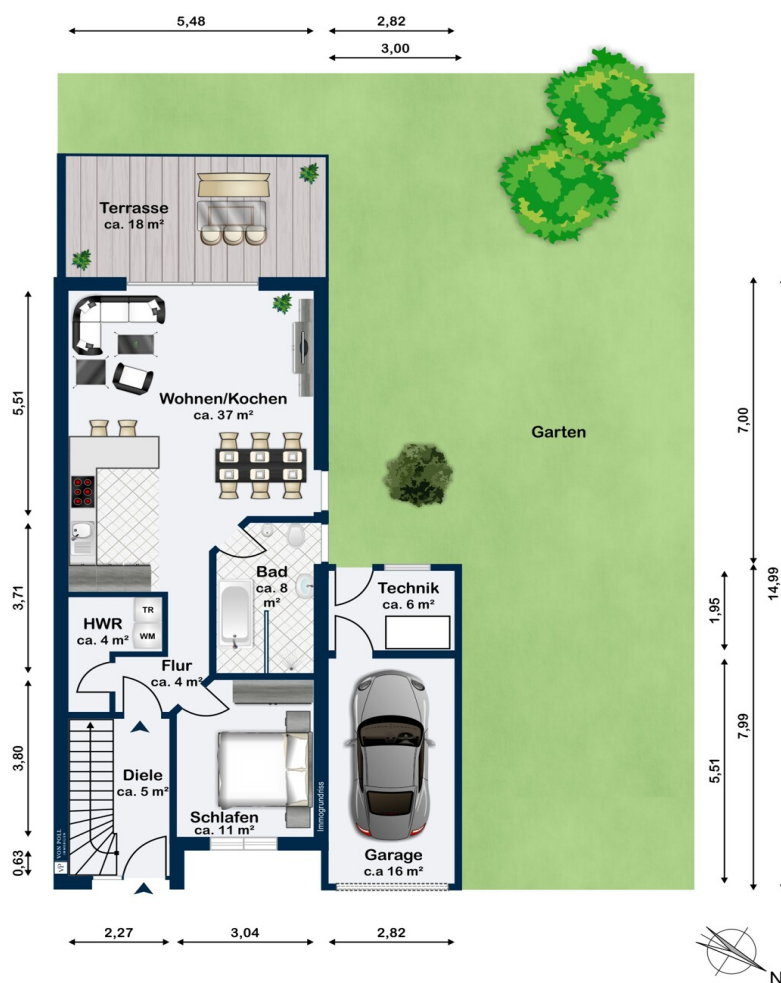
Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

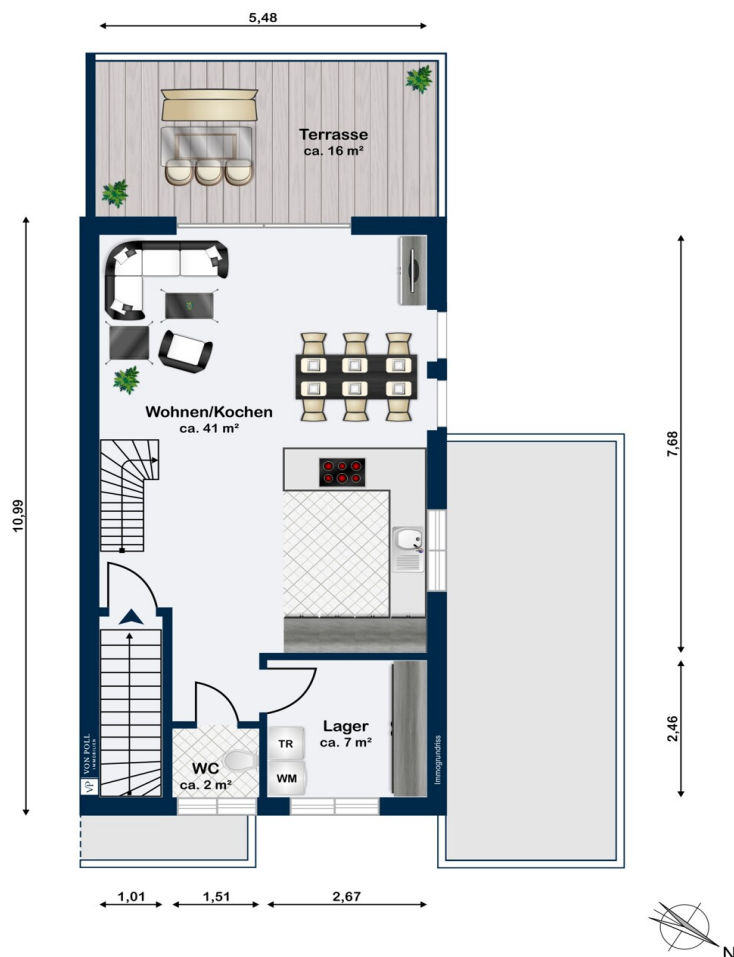
La proprietà

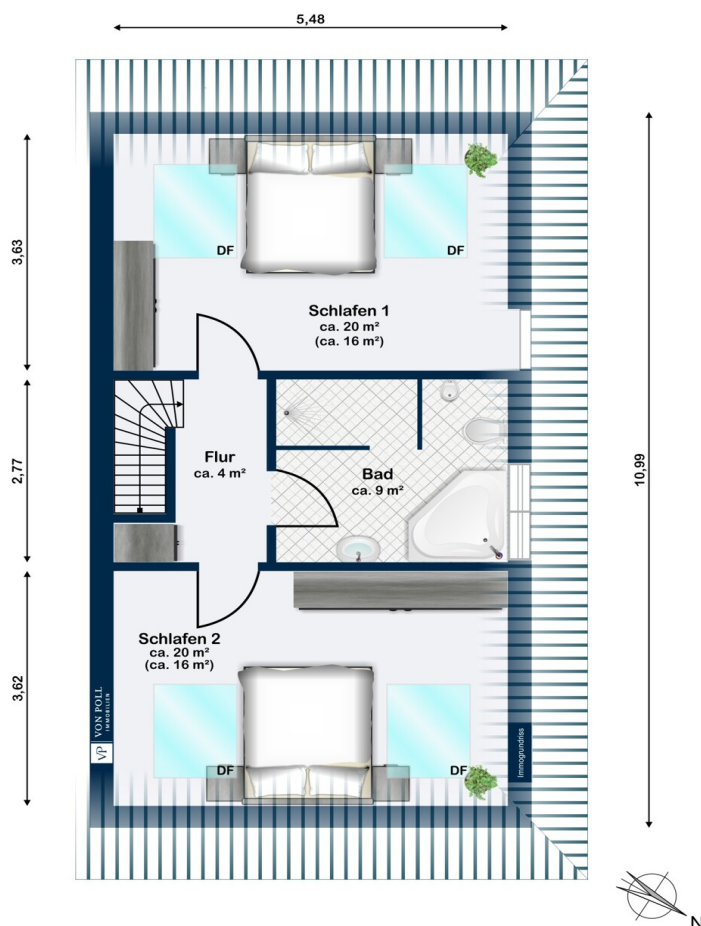


Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Una prima impressione

Doppelhaushälfte mit ca. 171 m² Wohnfläche – Sanierungsobjekt mit Potenzial

Diese im Jahr 2017 begonnene zu errichtende Doppelhaushälfte bietet auf ca. 171 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 367 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Fertigstellung und Gestaltung.

Das als Zweifamilienhaus konzipierte Gebäude befindet sich derzeit in einem nicht bezugsfertigen Zustand. Der Rohbau und alle wesentliche Teile der Gebäudehülle wurden bereits erstellt. Im Innen- und Außenbereich sind jedoch noch umfangreiche Fertigstellungs-, Ausbau- und Sanierungsarbeiten erforderlich.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Baubeginn 2017
- Rohbaufertigstellung 2020
- Doppelhaushälfte in Zweifamilienhausbauweise
- Ca. 171 m² Wohnfläche
- Ca. 367 m² Grundstück
- Erdgeschosswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche, 2 Zimmern, Terrasse und Garage
- Maisonettewohnung mit ca. 99 m² Wohnfläche, 3 Zimmern, Dachterrasse und Stellplatz
- Nicht bezugsfertig
- Erdgeschoss von der Flutkatastrophe 2021 betroffen - Dadurch bestehen sowohl flutbedingte Schäden als auch noch ausstehende Ausbauarbeiten.

Erforderliche Sanierungs- und Fertigstellungsmaßnahmen:

- Die zwei Badezimmer sowie das Gäste-WC sind noch fertigzustellen.
- Die Elektroleitungen liegen, der Schaltschrank muss noch installiert werden.
- Die Fertigstellung einschließlich der erforderlichen Abnahme ist noch durchzuführen.

Das Gebäude war von den Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe im Jahr 2021 betroffen. Die

Immobilie befindet sich derzeit nicht in einem fertiggestellten Zustand. Im Zuge des Hochwasserereignisses

drang Wasser (ohne Schlamm) mit einer Höhe von ca. 7 cm in die untere Wohnung ein.

Anschließend

wurden Trocknungsgeräte eingesetzt und die betroffenen Räumlichkeiten getrocknet. Die Elektroinstallation, die Wasser- und Heizungsinstallation sowie die Entsalzungsanlage können von

Kaufinteressenten oder einem von ihnen beauftragten Sachverständigen jederzeit überprüft werden.

Der Verkauf erfolgt im gegenwärtigen Zustand der Immobilie („wie sie steht und liegt“).

Die in der Immobilie vorhandenen technischen Geräte werden mitverkauft.

Für die Immobilie liegt eine Fertigbauabnahme vor.

Im Rahmen der Abnahme wurden noch folgende Mängel bzw. Restarbeiten festgestellt:

- Die Stromversorgung ist noch nicht vollständig fertiggestellt.
- Die Heizungsanlage wurde bislang noch nicht in Betrieb genommen.
- Ein Fenster im Dachgeschoss ist entsprechend den baurechtlichen Anforderungen zu einem Fluchtbzw.

Rettungsfenster umzubauen.

Fazit

Für handwerklich versierte Käufer, Investoren oder Bauherren bietet dieses Objekt die seltene Gelegenheit, eine moderne Immobilie nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Die großzügige Wohnfläche sowie die Nutzungsmöglichkeit als Zweifamilienhaus eröffnen vielfältige Wohn- und Nutzungskonzepte.

Hinweis:

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand verkauft. Interessenten wird empfohlen, den Umfang der erforderlichen Fertigstellungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen einer Besichtigung sorgfältig zu prüfen.

Neugierig geworden?

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage. Weitere Informationen erhalten Sie im Anschluss. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir flexibel nach Absprache.

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Dettagli dei servizi

Bauweise und Ausstattung

Massive Bauweise, ohne Keller

Heizungsanlage: Stiebel-Eltron Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (noch nicht in Betrieb genommen)

Warmwasserversorgung: Stiebel-Eltron Standspeicher (noch nicht in Betrieb genommen)

Wasser- und Abwasserinstallation (noch nicht in Betrieb genommen)

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden

Elektrik: Sicherungskasten noch nicht installiert

Bodenbeläge: Fliesen, Treppenhaus mit Granit

Wasserenthärtungsanlage (noch nicht in Betrieb genommen)

Zwei Badezimmer und Gäste-WC noch nicht fertiggestellt

Gartenanlage noch nicht fertiggestellt

Weitere diverse Fertigstellungsarbeiten erforderlich

Immobilie war von der Flut 2021 betroffen

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Mechernicher Ortsteil Breitenbenden, einer gefragten Wohnlage, und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnumfeld. Breitenbenden bietet eine solide Infrastruktur und ermöglicht zugleich ein angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standorts. Auch medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten sind im näheren Umfeld vorhanden.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch das vielfältige Freizeit- und Sportangebot in der Umgebung. Insbesondere der TuS Mechernich bietet zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und fördert das aktive Vereinsleben vor Ort.

Die Lage profitiert von einer guten Verkehrsanbindung. Die Autobahn A1 mit der Anschlussstelle Mechernich befindet sich in kurzer Entfernung und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit von Euskirchen sowie der Regionen Köln und Bonn. Gleichzeitig bietet Breitenbenden ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld abseits des städtischen Trubels.

Codice oggetto: 26365006 - 53894 Mechernich - Breitenbenden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com