Mechernich – Breitenbenden

Ihr Traum vom Zweifamilienhaus – übernehmen Sie die Fertigstellung

Objektnummer: 26365006



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171.62 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 367 m²

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Auf einen Blick

Objektnummer	26365006
Wohnfläche	ca. 171.62 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2017

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.07.2027
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Die Immobilie





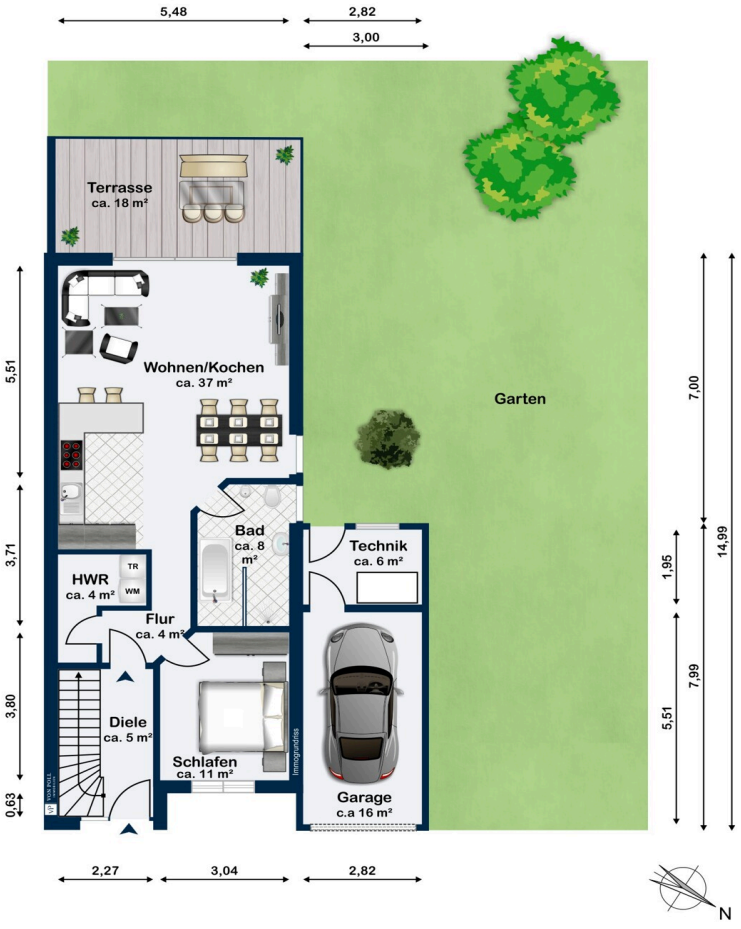
Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Die Immobilie

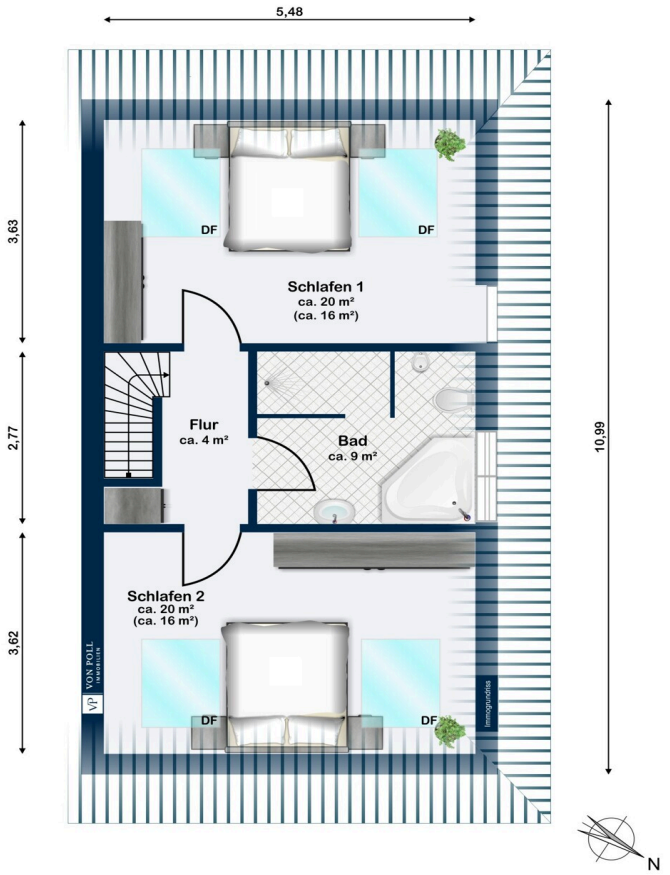


Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Grundrisse




5,48
Terrasse
ca. 16 m²
Wohnen/Kochen
ca. 41 m²
10,99
7,68
2,46
Lager
ca. 7 m²
TR
WM
WC
ca. 2 m²
1,01
1,51
2,67
N



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26365006 - 53894 Mechernich – Breitenbenden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com