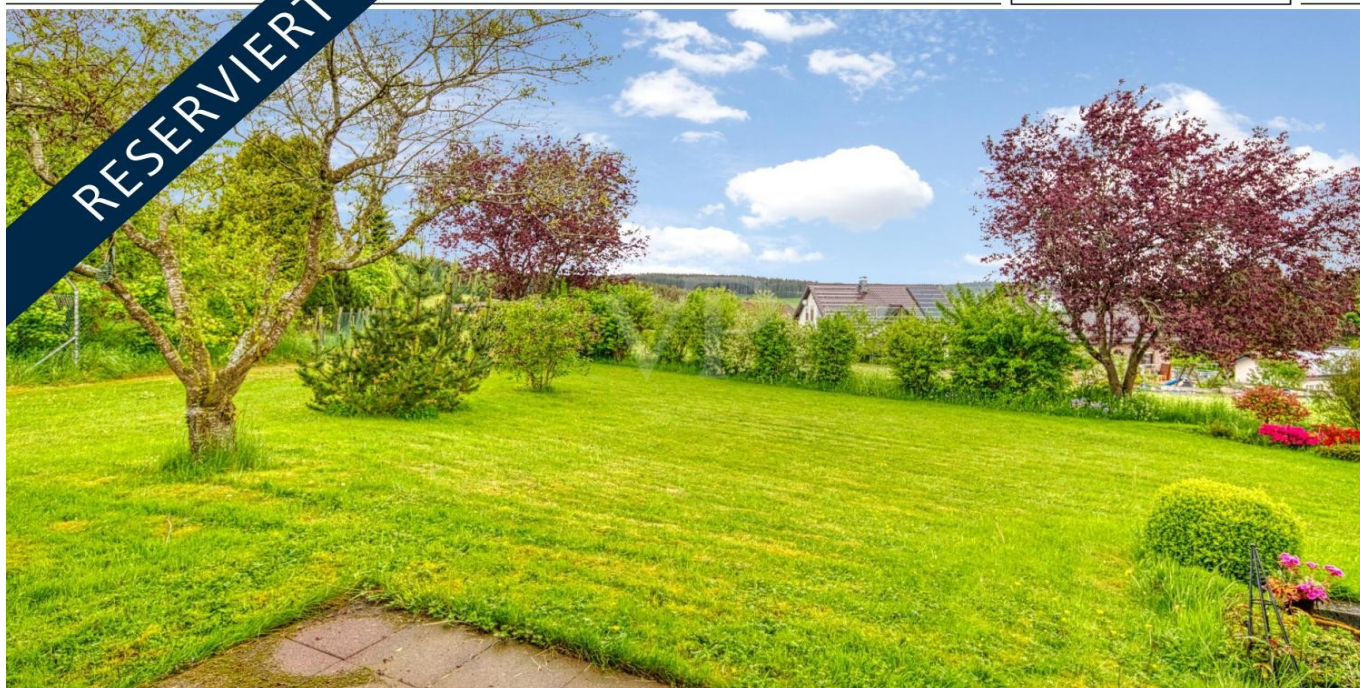


Blankenheim

Feriedomizil oder doch als Hauptwohnsitz - Wohnen wo andere Urlaub machen!

Objektnummer: 24365011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128,13 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 567 m²

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

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

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24365011	Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnfläche	ca. 128,13 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3.5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	1		
Baujahr	1997		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	97.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie



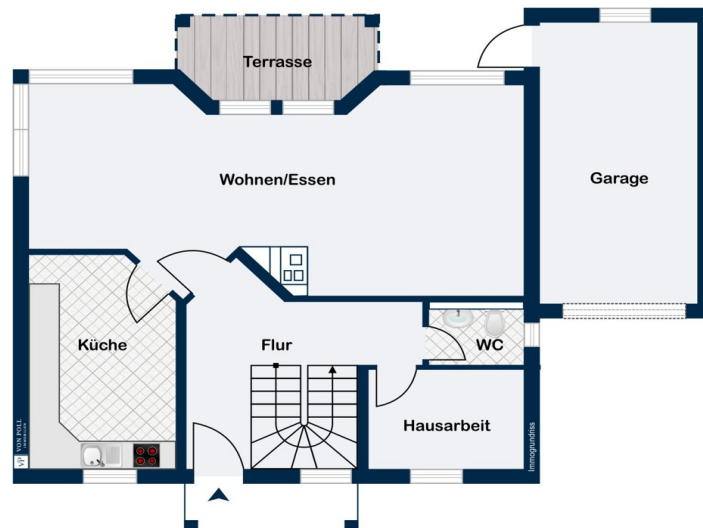
Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

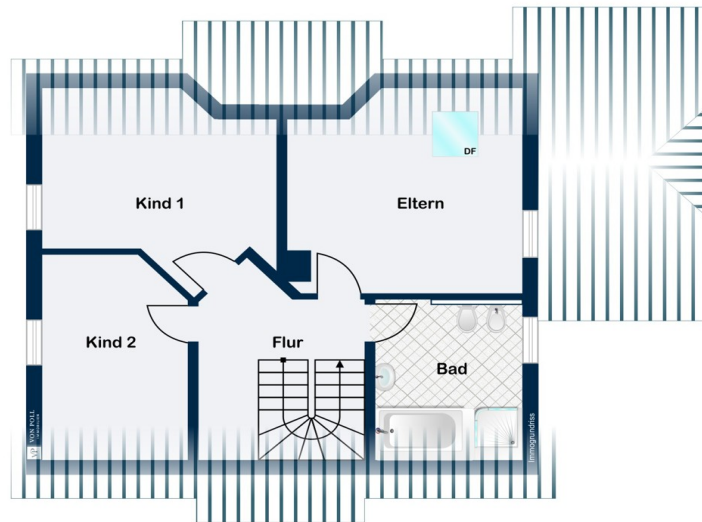
Die Immobilie

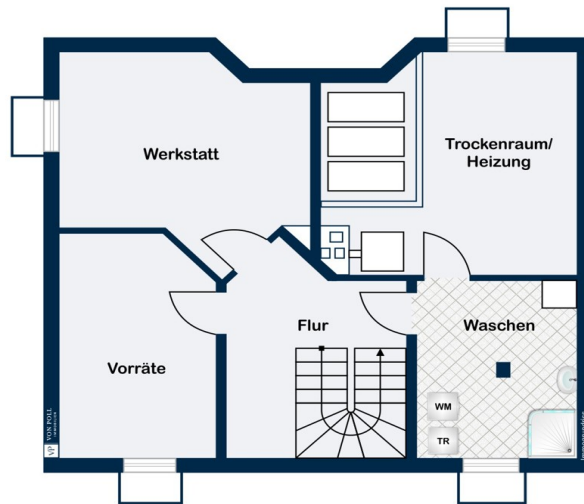


Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Grundrisse







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: 24365011 - 53945 Blankenheim

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses top gepflegte und idyllisch gelegene circa 128 Quadratmeter große Landhaus mit Garagenhaus in Blankenheim-Waldorf. Das im Jahr 1997 solide errichtete und freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem 567 Quadratmeter großen Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße von Waldorf. Das Erdgeschoss bietet dem neuen Eigentümer einen lichtdurchfluteten circa 37 m² großen Wohn-/Essbereich und eine circa 14 m² große Wohnküche. Des Weiteren wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC und ein kleines Gäste- oder Arbeitszimmer ergänzt. Über eine massive Holzterrasse erreichen Sie das lichte und geräumige Dachgeschoss, welches ein circa 18 m² großes Schlafzimmer, ein circa 15 Quadratmeter Arbeitszimmer und ein circa 11 m² großes Kinder- oder Gästezimmer beherbergt. Das vollwertige Badezimmer bietet ausreichend Platz für ein WC, ein Waschbecken, eine Dusche sowie für eine Eckbadewanne. Neben den schönen und hellen Wohnräumen bietet der begehbare Spitzboden als auch der Keller mit den üblichen Nutz- und Funktionsräumen weitreichende Staumöglichkeiten. Die pflegeleichte Außenanlage mit einem gepflasterten Vorplatz, wo Sie mehrere PKW's parken können, das große Garagenhaus mit weiterem Platz in der Zwischendecke, der überdachten Terrasse und der großen Rasenfläche mit Baumbestand und einzelner Bepflanzung bietet Ihnen und der ganzen Familie weitläufige Möglichkeiten. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 100 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom) Haben wir Ihr Interesse für dieses top gepflegte und idyllisch gelegene Landhaus geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Ausstattung und Details

Die Immobilie im Detail noch einmal zusammen gefasst:

- Wohnküche
- heller Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang
- Gäste-WC
- kleines Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- drei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- großzügiges Badezimmer mit Dusche und Wanne
- überdachte Haustür mit Windschutz
- überdachte Terrasse
- weitläufige Rasenflächen mit Baumbestand und einzelner Bepflanzung
- Garagenhaus mit unterirdischer Zisterne und Lagerflächen im Zwischenboden
- gepflasterter Vorplatz
- Holztüren
- massive Holztreppe
- 2-fach-verglaste Holzfenster
- Fliesen- und Laminatboden
- Waschkeller mit Duschköglichkeit
- Kellerausgangstreppe
- Öl-Zentralheizung
- Plattenheizkörper
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Alles zum Standort

Blankenheim ist eine idyllische und landschaftlich schön gelegene Eifelgemeinde mit circa 8.000 Einwohnern und befindet sich im Süden des Landkreises Euskirchen. Im historischen Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim sowie im benachbarten Ort Jünkerath befinden sich alle Möglichkeiten zur Abdeckung des täglichen Bedarfs, Apotheken, Restaurants, kleinere Geschäfte, Ärzte und sämtliche Schulformen. Es besteht eine gute Zugverbindung über die Strecke Köln/Trier über den Bahnhof im circa 9 km entfernten Ort Blankenheim-Wald. Die Autobahn A1 mit guter Anbindung nach Köln/Bonn/Düsseldorf ist innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Des Weiteren zeichnet sich die Gemeinde durch zahlreiche Rad- und Wanderwege, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie den historischen Ortskern mit einer Anzahl bemerkenswerter Sehenswürdigkeiten aus und ist des Weiteren ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24365011 - 53945 Blankenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com