

Euskirchen / Dom-Esch

# Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenparadies und Garage in schöner Feldrandlage in Dom-Esch

Número de propiedad: 24365012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152,46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 835 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## De un vistazo

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad   | 24365012                  |
| Superficie habitable  | ca. 152,46 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas         |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo            |
| Habitaciones          | 5                         |
| Dormitorios           | 4                         |
| Baños                 | 1                         |
| Año de construcción   | 1982                      |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Garaje                |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 339.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada                    |

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 10.07.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final       | 131.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | E                      |

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

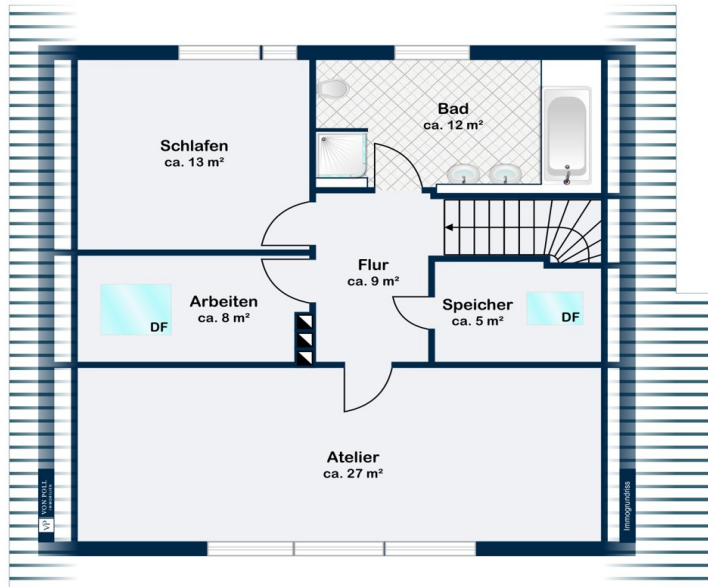
## La propiedad

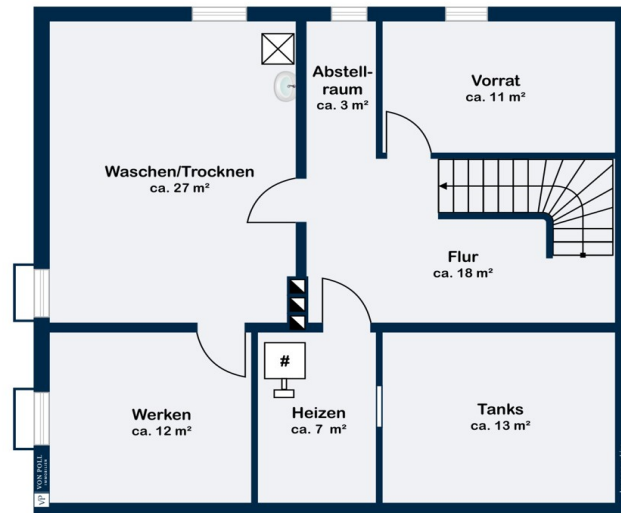


Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses freistehende Einfamilienhaus mit Gartenparadies, Vollkeller und größerer Garage in schöner Feldrandlage in Euskirchen Dom-Esch. Die Immobilie wurde im Jahr 1982 in massiver Bauweise auf einem 835 Quadratmeter großen Westgrundstück errichtet und bietet auf 1,5 Geschossen insgesamt 5 Zimmer und eine Gesamtwohnfläche von circa 152 Quadratmetern. Derzeit ist das Einfamilienhaus vermietet, aus diesem Grund liegen keine Fotos von den Wohnräumen vor. Die Immobilie befindet sich aber in einem guten Zustand. Ein mietfreier Zustand ist in der Entwicklung. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 25 Mbit/s im Download und von 10 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom). Parken können Sie Ihren PKW in der Garage oder auf der gepflasterten Fläche vor dem Haus. Gut geparkt finden in der Garage zwei PKWs Platz. Der circa 17 Quadratmeter große Flur mit Garderobe lädt Sie in dieses freundliche Einfamilienhaus ein. Vom Flur aus gelangen Sie in ein Gäste-/Arbeits- oder Schlafzimmer, ein praktisches Gäste-WC, in die circa 12 Quadratmeter große Küche sowie in den circa 47 Quadratmeter großen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in das Gartenparadies. Der geräumige Wohnbereich hat für kalte Tage auch noch einen Kamin. Der großzügige und schön angelegte Sonnengarten in West-Ausrichtung bietet mit altem Baumbestand, Beeten, Rasenflächen, Sträuchern einen sehr schönen Ausblick. Auf Grund seiner üppigen Größe bietet der Garten ebenfalls ausreichend Platz für einen Sandkasten, ein Klettergerüst, eine Schaukel oder aber auch für einen großzügigen Teich oder einen Pool und eigener Fassungsauna. Das Dachgeschoss bietet der Familie ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer, ein circa 8 Quadratmeter großes, vielfältig nutzbares Zimmer sowie das circa 27 Quadratmeter große Atelier. Ergänzend befindet sich auf der Dachgeschossebene noch das geräumige Badezimmer sowie ein begehbarer Abstellraum. Das Kellergeschoss bietet neben den üblichen Nutz- und Funktionsräumen ausreichend Stauraummöglichkeiten. Haben wir Ihr Interesse für dieses freistehende Einfamilienhaus mit Gartenparadies, Vollkeller und größerer Garage 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.

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Detalles de los servicios

Außenmauerwerk:

Keller Hohlblockstein Hbl 50/II

Erdgeschoss und Dachgeschoss Hohlblockstein Hbl 25/II mit Klinker

Decken: Kellergeschoss und Erdgeschoss Fertigdecken

Bodenbelang: Fliesen, im Wohnzimmer löst sich teilweise die Verfugung zwischen den Fliesen

Badezimmer: Baujahr entsprechen, Deckenhoch gefliest

Im Erdgeschoss Badezimmer befindet sich eine Dusche. Waschtisch und WC.

Im Dachgeschoss Badezimmer befindet sich eine Badewanne, Doppel-Waschtisch und WC.

Fenster: Holzfenster mit Wärmedämmverglasung und Rollläden

Dachfenster: Velux

Heizung: Öl-Brennwertheizung mit drei Kunststofftanks

Dacheideckung: Frankfurter Pfannen schwarz

Terrassenbereich: zwei große Markisen

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Todo sobre la ubicación

Euskirchen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Süden von Nordrhein-Westfalen und liegt am Rande der Eifel nur circa 32 Kilometer von der Bundesstadt Bonn und circa 45 Kilometer von Köln entfernt. Das Haus liegt am Rande eines Wohngebietes mit direkter Feldlage nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt in Euskirchen-Dom Esch und Sie kommen zügig mit verschiedenen Stadtbuslinien in die Innenstadt und zum Bahnhof. Außerdem sind Sie mit dem Auto innerhalb von zehn Minuten auf der Autobahn A1 Köln – Trier. Schnell erreichen Sie die Nahversorgungsbetriebe, Arzttermine lassen sich auch rasch erledigen. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Umgebung. Die weiterführenden Schulen sind mit den Buslinien schnell zu erreichen. Euskirchen verfügt über ein breitgefächertes Angebot für Freizeitaktivitäten und wer es etwas größer mag für den sind Angebote der Großstädte Köln, Bonn und Aachen schnell erreichbar.

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24365012 - 53881 Euskirchen / Dom-Esch

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119 Euskirchen  
E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)