

Blankenheim

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

CODE DU BIEN: 24365011



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

PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128,13 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24365011
Surface habitable	ca. 128,13 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3.5
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	319.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	97.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide		

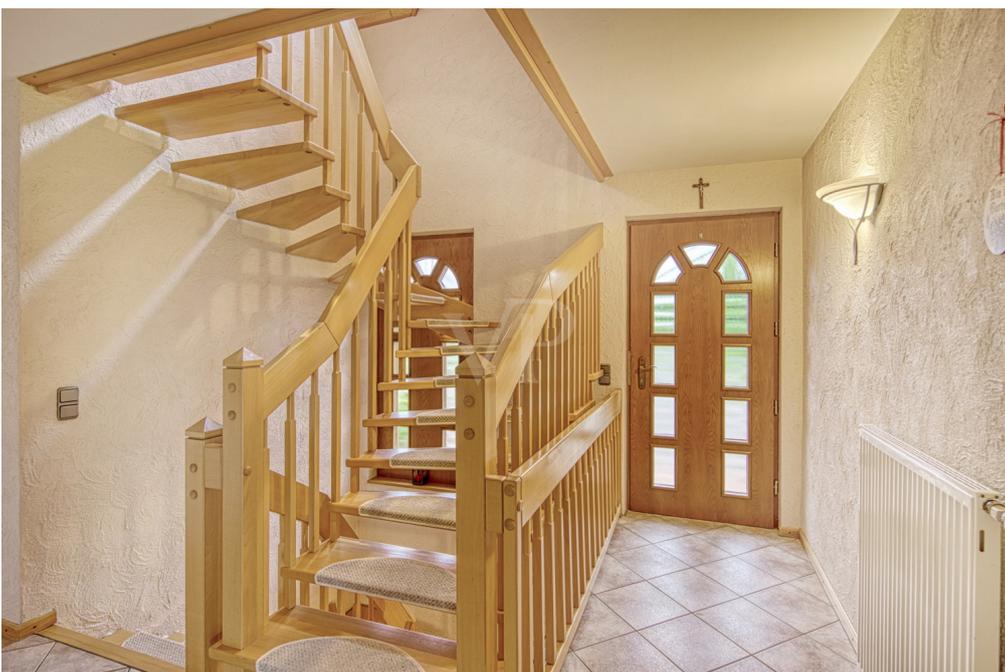
CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## La propriété



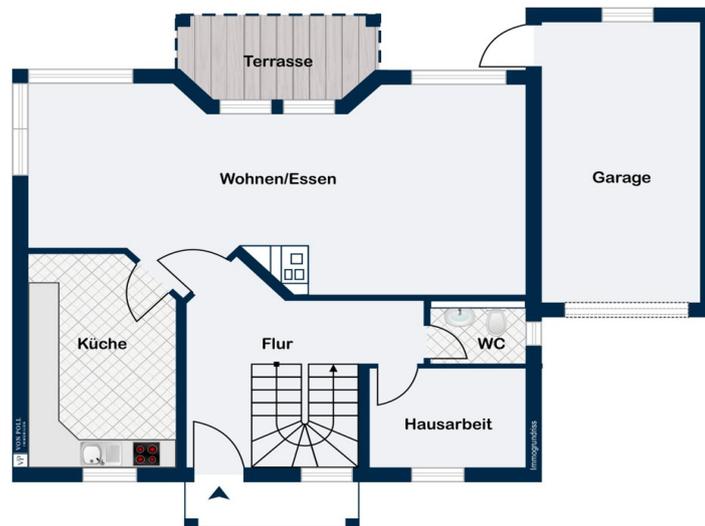
CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

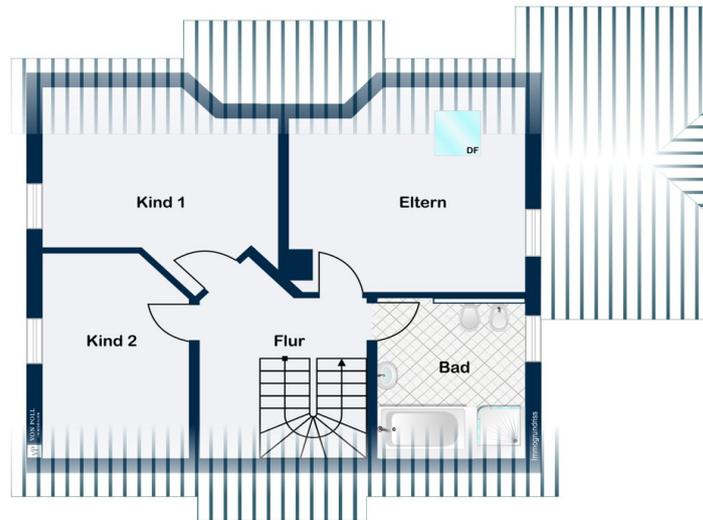
## La propriété

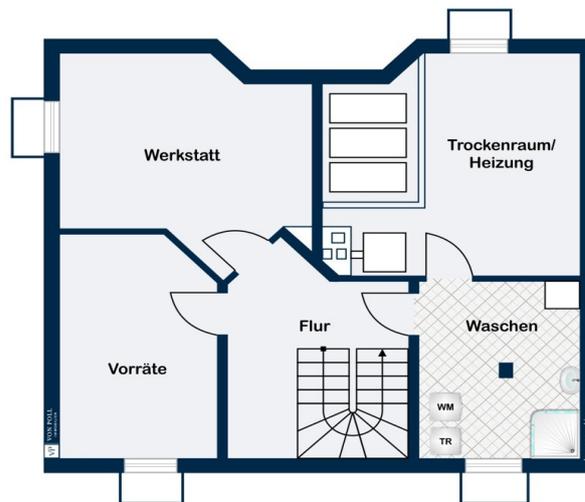


CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich und eine circa 14 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer, ein circa 15 Quadratmeter Arbeitszimmer und ein circa 11 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24365011 - 53945 Blankenheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)