

Feusdorf

Massiv errichtetes Fertighaus mit Traumblick von der üppigen Dachterrasse - renovierungsbedürftig !

CODE DU BIEN: 24365022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,01 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

- 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: 24365022 - 54584 Feusdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24365022	Prix d'achat	149.000 EUR
Surface habitable	ca. 100,01 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	1966		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	422.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



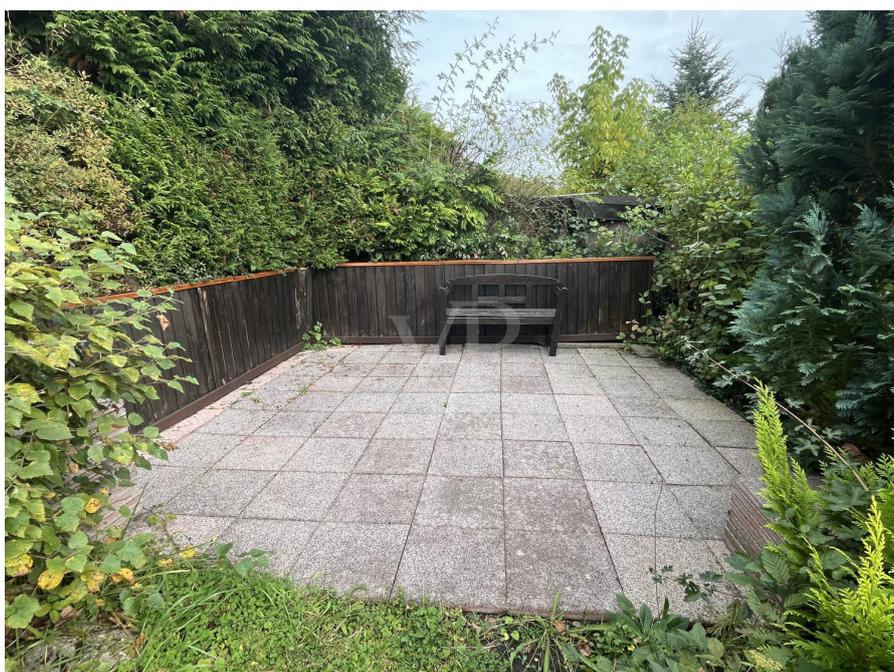
CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



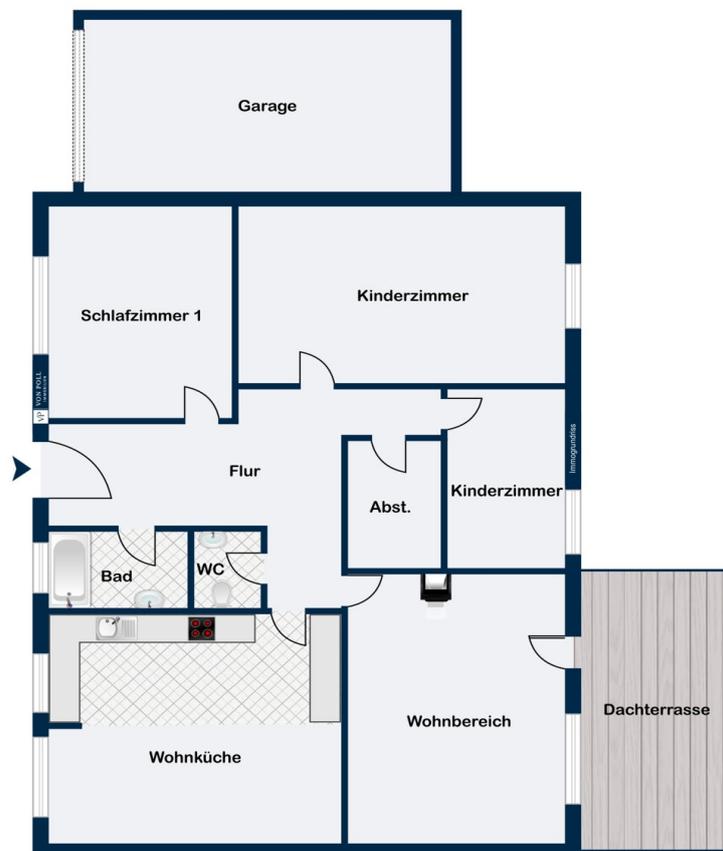
CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

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: 24365022 - 54584 Feusdorf

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses Familien- oder Wochenendhaus aus dem Jahr 1966 welches sich auf einem großzügigen Hanggrundstück von 800 Quadratmetern befindet. Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von 100 Quadratmetern und insgesamt drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Badezimmer ausschließlich mit Waschbecken und Badewanne sowie ein separates WC ist vorhanden - ein zusammenlegen der Räume sollte kein Problem darstellen. Die geräumige Wohnküche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bildet neben dem offenen Wohnbereich das Herzstück des Hauses, in dem das Familienleben stattfindet - auch hier ist ein Durchbruch der Trennungswand denkbar, um ein modernes Wohnambiente zu erschaffen. Ein Highlight der Immobilie ist die Dachterrasse, die einen beeindruckenden Fernblick bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Kamin im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre und sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen. Darüber hinaus gibt es einen Partykeller, der zusätzlichen Raum für Feiern und geselliges Beisammensein bietet. Die Immobilie ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum für Vorräte und andere Gegenstände. Der großzügige Gartenbereich rundet das Angebot ab und bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Interessen. Trotz ihres einfacheren Ausstattungsstandards bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an die Bedürfnisse der künftigen Bewohner. Das Objekt benötigt jedoch Renovierungen, um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden. Dies bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, ihre persönlichen Vorstellungen in die Renovierungen einfließen zu lassen und das Haus ganz nach ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Diese Veränderung haben wir Ihnen beispielhaft bereits mit einer neuen Inneneinrichtung dargestellt! Haben wir Ihr Interesse für dieses Familien- oder Wochenendhaus auf einem Hanggrundstück 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: 24365022 - 54584 Feusdorf

Détails des commodités

Die Ausstattung der Immobilie zusammengefasst im Detail:

- Immobilie auf einem Hanggrundstück
- massiv errichtetes Fertighaus
- heller Wohnbereich mit Kamin
- geräumige Wohnküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- insgesamt drei Schlafzimmer
- großer Eingangsbereich
- begehbare Spitzboden
- Teilunterkellerung
- Partykeller unter der Dachterrasse
- Dachterrasse mit traumhaften Fernblick über Wiesen und Wälder
- Gartenzugang von der Dachterrasse aus oder seitlich vom Haus
- begradigter Freisitz im Garten
- Südgarten
- Garage
- Gas-Zentralheizung
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Parkett- und Laminatboden
- renovierungsbedürftig (letzte Renovierungen Ende der 90er Jahre)

CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

Tout sur l'emplacement

Feusdorf ist eine ländlich gelegene Ortsgemeinde in der Vulkaneifel in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Gerolstein an. Die Gemeinde Feusdorf befindet sich nur drei Kilometer von der Gemeinde Jünkerath entfernt welche als ein staatlich anerkannter Erholungsort ausgezeichnet wurde und über Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Kindergarten und Schulen verfügt. Die ärztliche Versorgung für den Menschen als auch das geliebte Haustier sind ebenfalls im benachbarten Jünkerath gewährleistet. Des Weiteren bietet Jünkerath Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie ein Schwimmbad, ein Fitnessstudio oder auch zahlreiche Rad- und Wanderwege im ländlich und hügelig geprägten Umland. Verkehrstechnisch ist Feusdorf mit dem Auto von der Autobahn A1 in etwa 20 Minuten Fahrzeit erreichbar und gewährleistet durch den naheliegenden Bahnhof mit Anbindungen an die Eifelstrecke (Köln–Euskirchen–Gerolstein–Trier) auch bequeme Fernreisen mit der Bahn.

CODE DU BIEN: 24365022 - 54584 Feusdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 422.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24365022 - 54584 Feusdorf

Contact

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

Dino Benjak

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com