

Feusdorf

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

CODICE OGGETTO: 24365022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,01 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24365022
Superficie netta	ca. 100,01 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	422.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.09.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

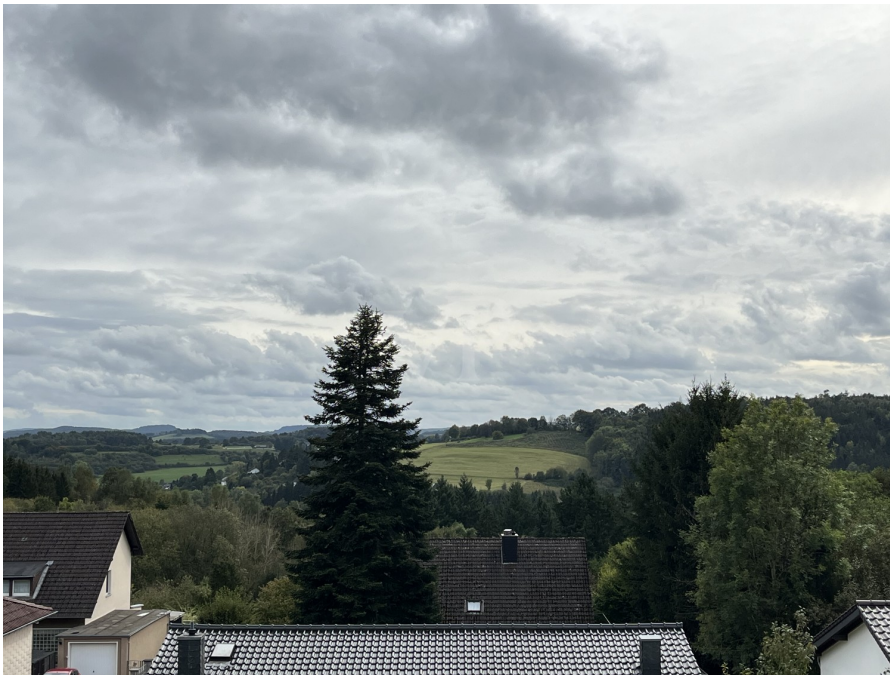
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

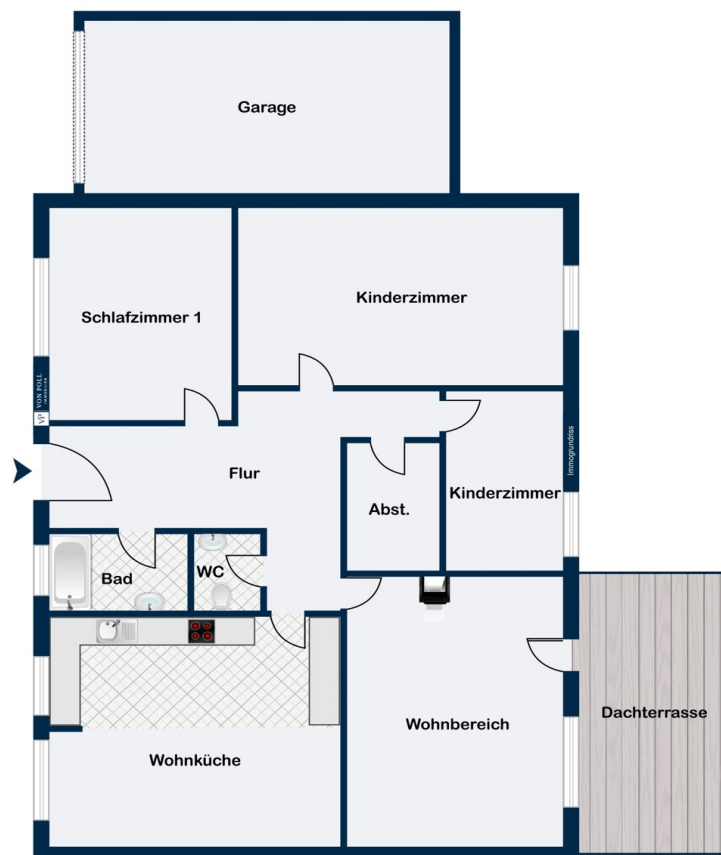
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

## Dettagli dei servizi

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)

**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 422.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24365022 - 54584 Feusdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)