

Hellenthal / Blumenthal

## Gemütliches Ferienhaus in Blumenthal – Ihr persönlicher Rückzugsort in ruhiger Lage

Objektnummer: 26365001



KAUFPREIS: 112.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39,97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 496 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

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

**Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26365001</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>112.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 39,97 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 15 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Garten/ mitbenutzung</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>		

Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**


VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

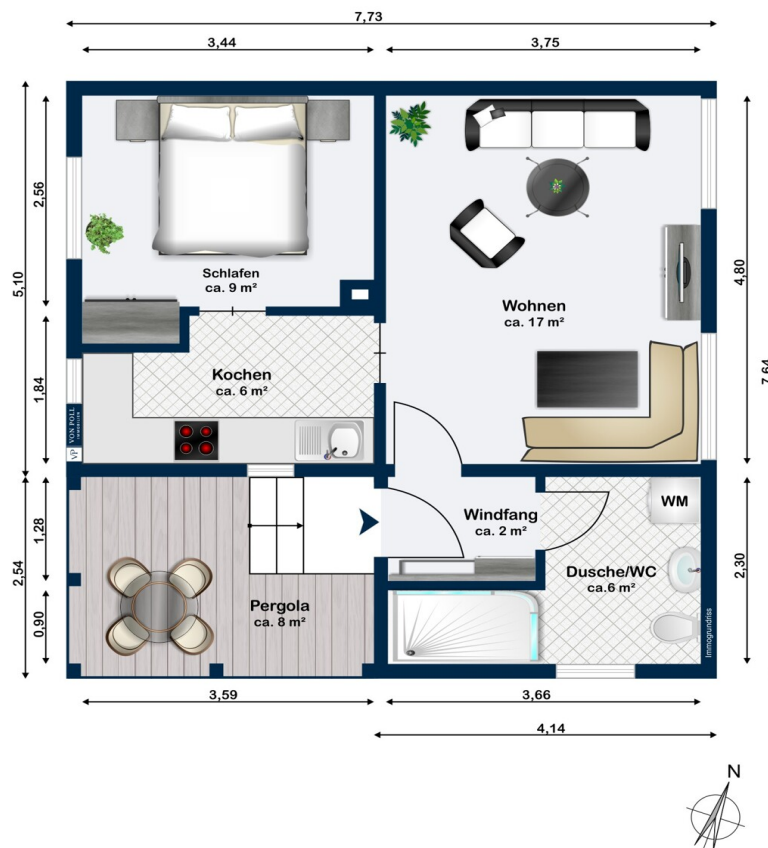
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

## 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: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und seinen charmanten Charakter. Das Haus eignet sich ideal als Rückzugsort für erholsame Tage oder als Wochenenddomizil.

### Allgemeines:

- Charmantes, gemütliches Ferienhaus mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Ideal als persönlicher Rückzugsort, Wochenendhaus, Ferienimmobilie oder zur Vermietung.
- Überschaubare Größe – wenig Aufwand, viel Erholung.
- Carport neben dem Haus - Bequemer, überdachter Stellplatz direkt am Gebäude

### Wohnen & Atmosphäre:

- Zentrale Wohlfühlzone: Wohn- und Essbereich (17,46 m<sup>2</sup>) - Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende
- An Wohnbereich angrenzender Kochbereich (6,14 m<sup>2</sup>).
- Eintritt über geschützten Windfang.
- Kurze Wege, alles griffbereit.

### Entspannung:

- Ruhig gelegenes Schlafzimmer (8,56 m<sup>2</sup>) - Angenehme Größe für erholsame Nächte
- Terrasse vor dem Haus - Perfekt für sonnige Frühstücke, entspannte Nachmittage und laue Abende

### Bauweise & Historie:

- Ursprünglich erbaut circa 1950 in Holzständerbauweise
- circa 1958 massiv angebaut
- circa 1993 Erweiterung um das Badezimmer, Dach anteilig neu, alle Fenster neu, Einbau Gasanlage
- Solide Basis mit gewachsener Geschichte und individuellem Charakter

### Fazit:

Dieses charmante Ferienhaus bietet auf kleiner Fläche viel Geborgenheit, Ruhe und Lebensqualität und ist der ideale Ort, um dem Alltag zu entfliehen und erholsame Momente zu genießen.

Neugierig geworden?

**Senden Sie uns Ihre digitale Anfrage – den Exposé-Link erhalten Sie direkt im Anschluss.  
Ihren persönlichen Besichtigungstermin stimmen wir ganz entspannt gemeinsam ab.**

**Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## **Ausstattung und Details**

**Mauerwerk: Holzständerbauweise Baujahr circa 1950 , Massiv angebaut Baujahr circa 1958, circa 1993 Erweiterung um das Badezimmer und den Windfang**

**Dach: Bitumenwalmdach**

**Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung ( Baujahr 1993)**

**Heizung: Gasheizung Baujahr circa 2013**

**Warmwasser: Durchlauferhitzer**

**Böden: Fliesen, Holzböden**

**Keller: teilunterkellert**

**Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## **Alles zum Standort**

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Eifel liegt Blumenthal, ein Ort der Ruhe, Natur und Entschleunigung. Umgeben von Wäldern, Wiesen und klarer Luft ist dies der ideale Rückzugsort für alle, die dem Alltag entfliehen und neue Energie tanken möchten. Direkt vor der Haustür laden Wander- und Radwege zu ausgedehnten Touren ein, während die ursprüngliche Natur zu jeder Jahreszeit ihren ganz eigenen Charme entfaltet.

Trotz der naturnahen und ruhigen Lage ist Blumenthal bequem erreichbar. Über gut ausgebaute Land- und Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Orte sowie nach Schleiden, Euskirchen und Bad Münstereifel. Die nahegelegene Autobahn A1 ermöglicht eine unkomplizierte An- und Abreise, auch aus Richtung Köln, Bonn oder Aachen – ideal für spontane Wochenendtrips ebenso wie für längere Urlaubsaufenthalte. Bahnhöfe mit Regionalverkehr befinden sich in den Nachbarstädten und ergänzen die flexible Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Ausflugsziele der Eifel liegen in kurzer Fahrdistanz. So verbindet dieses Ferienhaus auf besondere Weise die wohltuende Ruhe der Natur mit einer komfortablen Anbindung – perfekt für erholsame Tage im Grünen, ohne auf Bequemlichkeit verzichten zu müssen.

**Objektnummer: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## Weitere Informationen

**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: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dino Benjak**

---

**Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen**

**Tel.: +49 2251 - 92 93 710**

**E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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