Blankenheim

Gemütliches Ferienhaus in begehrter Lage von Blankenheim

Objektnummer: 25365024

KAUFPREIS: 149.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 55,71 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 464 m²

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

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

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25365024
Wohnfläche	ca. 55,71 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1981

Kaufpreis	149.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 39 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Pelletheizung	Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 22 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2025

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses gemütliche Ferienhaus in begehrter Lage von Blankenheim.

Highlights:
- Nurdachhaus mit 2 Schlafräumen und modernem Holzpellet-Kamin
- Freizeitangebote & Gemeinschafts-Events
- Naturnahe Lage in der Nähe des Freilinger See´s

Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 100 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt (Quelle: Vodafone). Das Grundstück ist bereits am Glasfasernetz angeschlossen.

Zum Verkauf steht ein Ferienhaus in typischer Nurdach Bauweise. Die charakteristische Architektur verleiht dem Haus seinen besonderen Charme und sorgt zugleich für eine effiziente Nutzung des kompakten Raums. So entsteht ein idealer Rückzugsort für Ruhesuchende in der Natur. Die ursprüngliche Dacheindeckung wurde ca. 2003 komplett erneuert.

Das Haus bietet eine angenehme Wohnfläche von circa 56 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Es eignet sich hervorragend als Wochenenddomizil.

Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist offen gestaltet und bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die angeschlossene Küche ist funktional ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.
Das kompakte Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken liegt ebenfalls im Erdgeschoss und ist über einen Vorraum mit dem Wohn- und Essbereich verbunden.

Über eine Raumspartreppe erreicht man den ausgebauten Spitzboden, der zwei separate Schlafräume beherbergt. Diese bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett bzw. Einzelbetten und Stauraum in den Dachschrägen – ideal für Paare, Kinder oder Gäste.

Ein besonderes Highlight ist das gepflegte Grundstück, das mit einem umlaufenden Garten viel Platz zur Erholung im Freien bietet. Zwei praktische Gartenhäuschen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder saisonale Ausstattung. Ein dekorativer Brunnen setzt einen charmanten Akzent im Außenbereich. Die teilweise überdachte

Terrasse lädt zum Verweilen ein – ob bei Sonnenschein oder leichtem Sommerregen – und ist ein idealer Ort für gemütliche Abende im Grünen. Für Fahrzeuge steht ein Carport zur Verfügung, das Schutz vor Witterung bietet und direkt am Haus gelegen ist.

Wenn Sie diese Immobilie anspricht, dann kontaktieren Sie uns gerne über eine digitale Anfrage, wir senden Ihnen dann den Exposé-Link zu, so dass Sie den genauen Standort erfahren, danach rufen Sie uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins an.

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Ausstattung und Details

Zustand der Gewerke:
- Dacheindeckung ca. 2003 erneuert
- Zwei Dachfenster ca. 2014 erneuert
- Pelletofen ca. 2021 eingebaut
- Neuer Gartenzaun zur Straße hin ca. 2023 errichtet

Freizeit & Gemeinschaft:
Um die Anlage in Schuss zu halten und das Gemeinschaftsleben im Feriendorf zu fördern, zahlen alle Bewohner eine monatliche Gebühr. Diese wird maßgeblich nach der jeweiligen Grundstücksgröße und unter Berücksichtigung eines Indexes berechnet. Aktuell beläuft sie sich für das zum Verkauf stehende Grundstück auf ca. 105 Euro monatlich. Dafür können sie zahlreiche Freizeitangebote nutzen – zum Beispiel das Freibad, mehrere Kinderspielplätze, Tischtennis- und Basketballplätze, einen Kletterturm, eine 15-Loch-Miniaturgolfanlage, eine Bocciabahn und zwei Sand-Tennisplätze mit Tenniswand. Gemeinsame Events wie Sommerfeste und regelmäßige Treffen sorgen für ein lebendiges Miteinander und nette Kontakte.

Infrastruktur:
Die Anlage ist durch eine Schrankenanlage mit Zugangskarte oder Chip geschützt. Eine Ladestation für E-Fahrzeuge steht bereit, und der Gemeinschaftsraum „Hobbythek“ kann für private Feiern gemietet werden. Außerdem gibt es eine zentrale Sammelstelle für Grünabfälle und Sperrmüll (ggf. kostenpflichtig) sowie Entsorgungsmöglichkeiten für Wertstoffe und kompostierbare Abfälle.

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Feriendorf in der Gemeinde Blankenheim. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, Wiesen und Wäldern – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die Nähe zum Freilinger See lädt zum Schwimmen, Spazieren und Verweilen ein. Der See ist ein beliebtes Naherholungsziel der Region.

In unmittelbarer Umgebung bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten: gut ausgebaute Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft der Nordeifel. Attraktive Ausflugsziele wie der Nationalpark Eifel, der Ahr-Radweg sowie die historischen Orte Blankenheim, Bad Münstereifel und Monschau sind schnell erreichbar und bieten kulturelle und landschaftliche Highlights.

Die rund 9 Kilometer entfernte Gemeinde Blankenheim verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken, Cafés, Restaurants und Schulen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breiteres Freizeit- und Kulturangebot finden sich in den umliegenden Städten wie Bad Münstereifel, Hillesheim oder Euskirchen.

Trotz der idyllischen, naturnahen Lage ist die verkehrstechnische Anbindung gut. Die Autobahn A1 in Fahrtrichtung Köln, Bonn oder Düsseldorf ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem bestehen über die nahegelegenen Bahnhöfe regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Köln und Rhein-Ruhr.

Fazit: Die Immobilie befindet sich in einer erholsamen und landschaftlich reizvollen Umgebung mit hohem Freizeitwert – ideal für alle, die naturnah ihren Urlaub verbringen wollen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25365024 - 53945 Blankenheim

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: 25365024 - 53945 Blankenheim

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com