

Euskirchen

Prefabricated house with plenty of space in an idyllic location just outside Euskirchen

Property ID: 25365010



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,92 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 877 m²

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

At a glance

Property ID	25365010	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 151,92 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Timber frame
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 165 m ²
Year of construction	1981	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Pellet	Final energy consumption	102.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.05.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



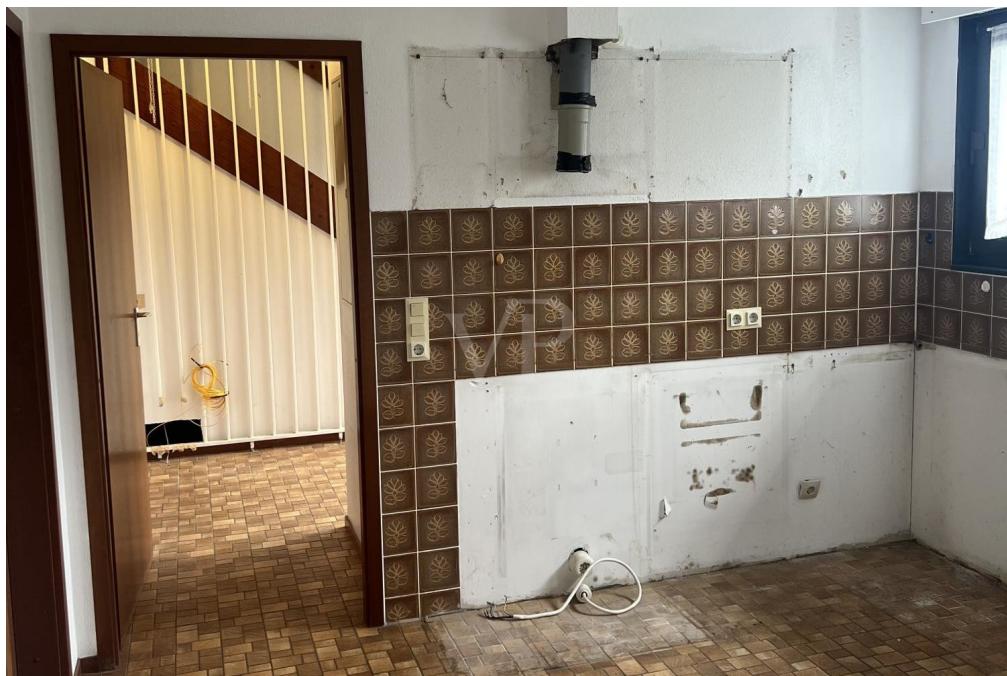
Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



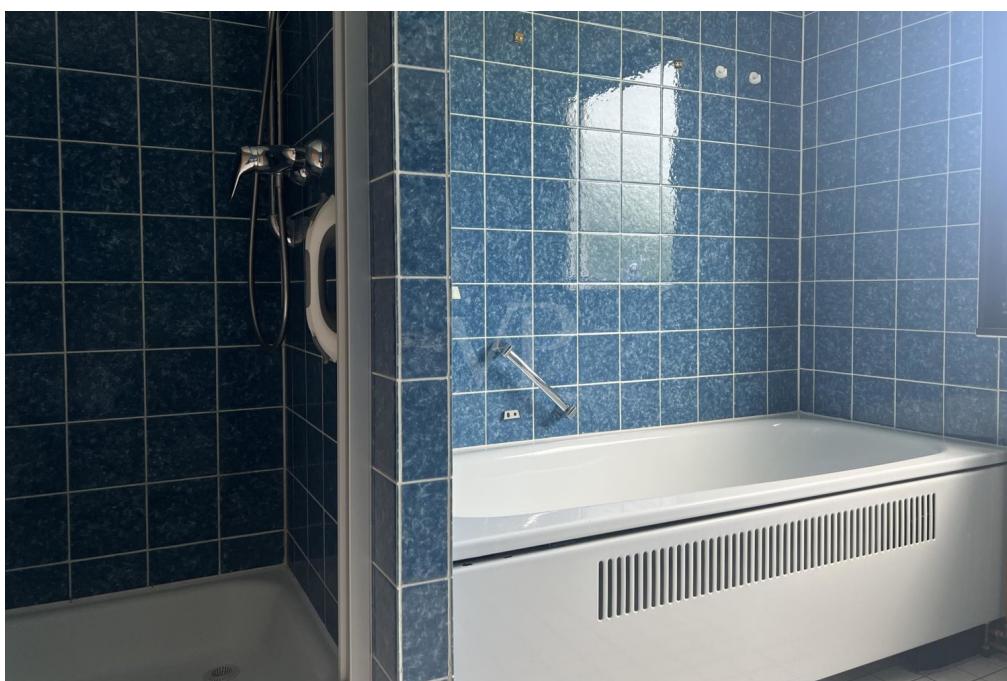
Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



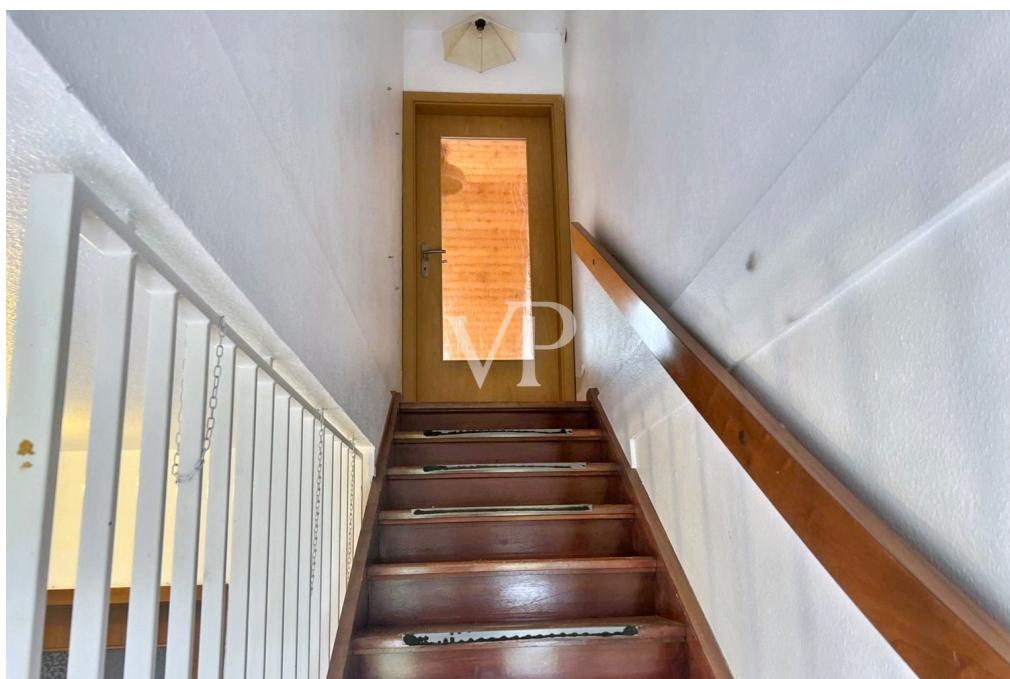
Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property



Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

The property

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop screen displays a real estate search interface with filters like "Wohnung", "1-2 Zimmer", and "ca. 60-100 m²". Below it, a smartphone shows a search results page with a photo of an interior room. To the right, a larger smartphone is the central focus, displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. The Von Poll logo is in the top right corner, and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in the middle right. At the bottom right is the website address "www.von-poll.com".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

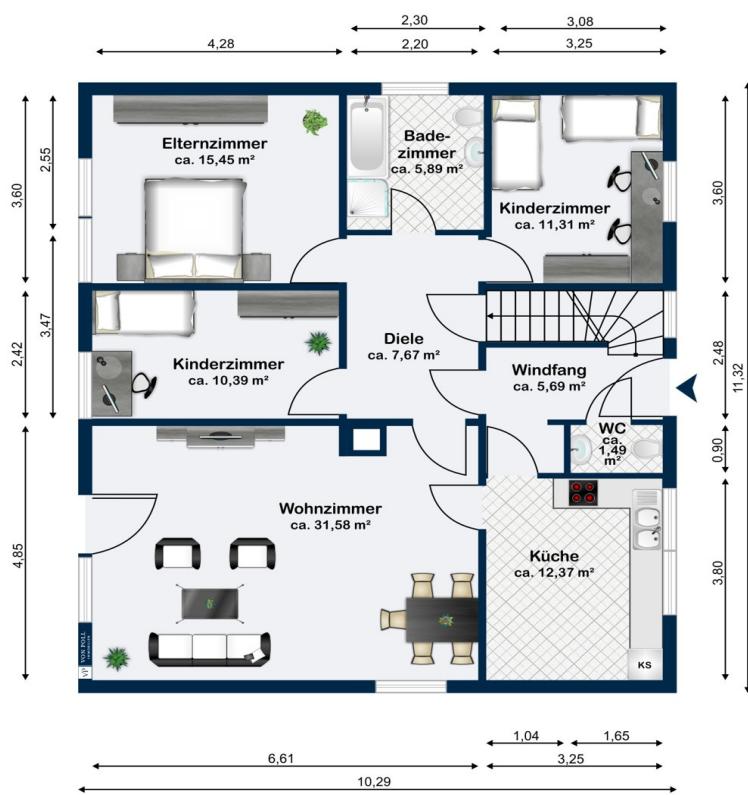
Finden Sie
Ihre Immobilie.

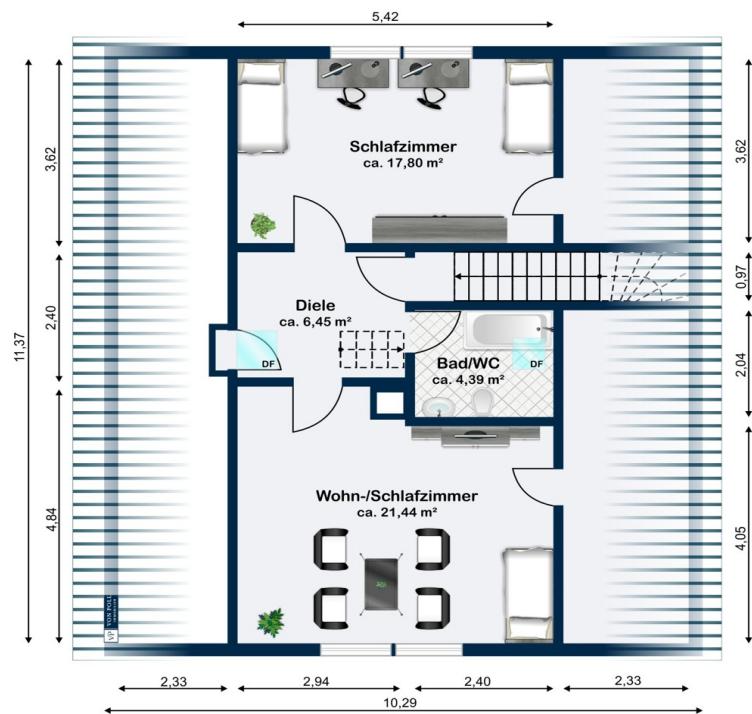
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

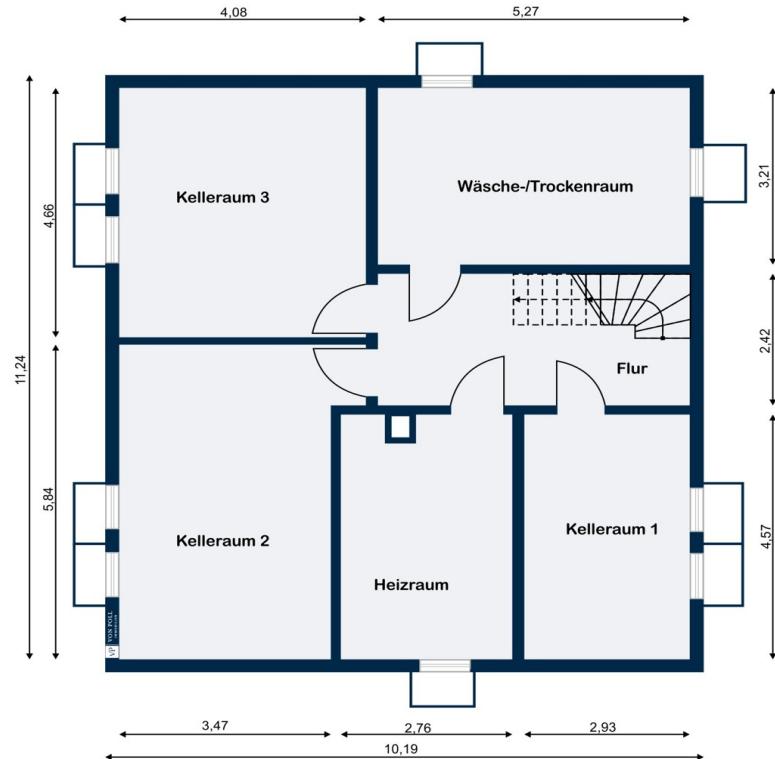
www.von-poll.com

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presents this well-designed detached house in a family-friendly location near Euskirchen town center. Highlights: - Absolutely quiet cul-de-sac location - Up to 5 bedrooms - Idyllic, beautiful garden. Internet speeds of 1000 Mbps download and 200 Mbps upload are available at this address. (Source: Vodafone) The property experienced approximately 30 cm of water in the basement during the heavy rain event of 2021. The basement was completely and professionally renovated at that time. This charming prefabricated house by Streif is for sale, offering a total living area of approximately 151.92 square meters, nestled on a generous plot of about 877 square meters. This property offers numerous rooms and comfortable amenities – ideal for a family. The bright ground floor impresses with its well-thought-out layout: The spacious living room with an integrated fireplace offers direct access to the conservatory. The living area is connected to both the hallway and the kitchen. This house has all the necessary connections for installing a modern fitted kitchen. Two large bedrooms serve as the parents' and children's bedrooms. There is also a smaller children's bedroom, which, combined with a fiber optic connection, offers ideal conditions for a home office. A bathroom with a bathtub/shower and toilet, as well as an additional guest toilet, complete the ground floor. Upstairs, there are two bright and spacious bedrooms, offering plenty of room for sleeping, playing, or pursuing hobbies. Both rooms feature built-in wardrobes in the knee walls, providing optimal storage space and added comfort. The upstairs bathroom has a bathtub, a wall-hung toilet, and a washbasin – a successful combination of functionality and comfort. The basement significantly expands the house's usability. It contains a total of four storage rooms, which are ideal for use as a laundry room, workshop, or even a fitness/wellness area. A modern pellet heating system in the boiler room ensures comfortable warmth throughout the entire house. If this property appeals to you, please contact us via a digital inquiry. We will then send you the exposé link so that you can find out the exact location. Afterwards, please call us to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

Details of amenities

Neckermann-Komforthaus von Streif / Typ: 09-117-1

Konstruktion:

Keller: massives Mauerwerk

Erdgeschoss und Dachgeschoss: Holzständer in Fertigbauweise

Böden: Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich

Fenster: überwiegend 2-fach verglaste Fenster

Fassade: 2009 wurden beide Giebeldreiecke verschiefert sowie die Fassade im Erdgeschoss mit einem Wärmedämmverbundsystem modernisiert

Sanierung: 2021 des Kellers auf Grund des Starkregenereignisses

Heizung: 2021 Einbau der Pelletheizung (Pellematic Compact 16 kW)

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Ortsteil in der Nähe der Stadt Euskirchen. Dieser Ortsteil zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung und die gute Anbindung an das Stadtzentrum von Euskirchen aus, das nur etwa 5 Kilometer entfernt liegt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die umliegende Eifellandschaft und laden zu erholsamen Touren ein. Auch der nahegelegene Nationalpark Eifel ist gut erreichbar und bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

In der Stadt Euskirchen selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Freizeit- und Kulturangebote. Das Einkaufszentrum „Veybach-Center“ sowie die Euskirchener Innenstadt sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Autobahn A1 erreicht man mit dem Auto in etwa 10 bis 15 Minuten. Über diese besteht eine gute Anbindung an Städte wie Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf. Zudem ist der Bahnhof Euskirchen ein regionaler Verkehrsknotenpunkt mit regelmäßigen Zugverbindungen in Richtung Köln, Bonn und Trier.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Die Immobilie liegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Leben – ideal für Familien, die naturnah wohnen möchten, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25365010 - 53881 Euskirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com