

Bad Münstereifel

Exclusive apartment in a prime location of

Property ID: 25365021



PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

- 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: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

At a glance

Property ID	25365021
Living Space	ca. 157 m²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	83.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.02.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

The property



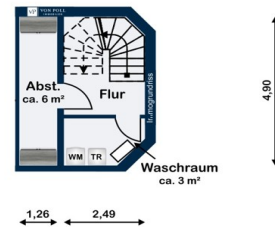
Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

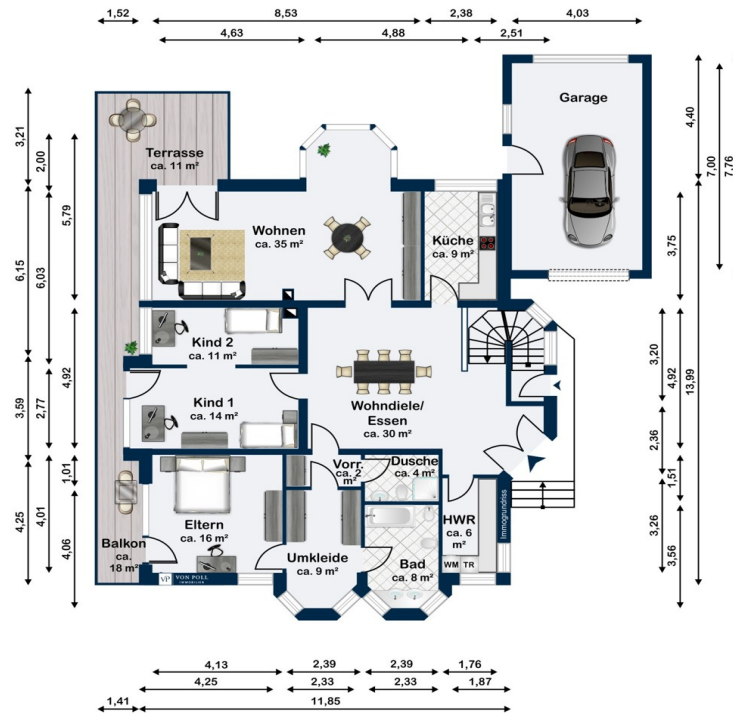
The property



Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

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: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

A first impression

VON POLL Real Estate Euskirchen presents this exclusive apartment with approximately 157 square meters of living space, high-end finishes, a balcony, and direct garden access. This spacious condominium on the upper floor of a well-maintained three-family house impresses with its thoughtfully designed, almost house-like floor plan, elegant finishes, and approximately 157 square meters of living space. With its light-filled rooms, high-quality materials, and direct access to the garden, it is a true gem. Upon entering the apartment, you are greeted by a large, impressive entrance hall, which forms the central hub of the apartment. From here, you can access: - the modern kitchen with ample counter space and storage - the generous living area, which offers plenty of room for relaxing and stylish dining. Large windows provide plenty of natural light, and direct access to the balcony extends the living space outdoors and into the small garden oasis. - the children's room, which, thanks to its partition, can also be ideally used as a guest room or home office. - into a compact entrance hall, leading to the modernized guest or children's bathroom with a walk-in shower and a practical dressing room. From the dressing room, which can be fitted with custom-made wardrobe solutions, you can access the elegant main bathroom with high-quality fixtures and a bathtub. The dressing room also leads to the bright master bedroom with access to the balcony. - into the utility room with space for a washing machine and dryer. The entire apartment features elegant parquet flooring, creating a warm and inviting atmosphere. The balcony, which extends along the living and sleeping areas, provides ample windows, ensuring pleasant natural light in every room. The apartment boasts a high standard of living, reflected in details such as elegant doors, modern bathroom fixtures, and premium finishes. Furthermore, you have direct access to the garden via the garage – it couldn't be more convenient. In short: This apartment combines the best of both worlds: spacious single-level living, direct access to greenery, and high-quality features in a peaceful residential setting. A rare opportunity with a feel-good factor – ideal for discerning couples or small families with a sense of style. If this property appeals to you, please contact us via a digital inquiry. We will then send you the property details link so you can see the exact location. Afterwards, please feel free to call us to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Details of amenities

Bodenbeläge: Fliesen und hochwertigen Parkett

Fenster: Hartholz Sipo-Mahagoni mit 2-facher Isolierverglasung

Elektronik: Baujahr entsprechend

Wasser- und Heizungsinstallation: Baujahr entsprechend

Mauerwerk: Ziegel- oder Kalksandsteinmauerwerk KSV 150 + 5 cm starke Kokosmatten
+ 11,5 cm starke Klinkersteinverblendung

Satteldach: Baujahr entsprechend

Heizung: Gastherme Baujahr entsprechend

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

All about the location

Die Stadt Bad Münstereifel, mit ihren circa 4.000 Einwohner im Kernort, gehört zum Kreis Euskirchen. In weiteren 51 Stadtteilen oder Ortschaften leben noch einmal circa 13.000 Einwohner. Die Stadt ist weit über die Grenzen hinaus für die restaurierte historische Stadtmauer bekannt. Auch das deutschlandweit bekannte erste City-Outlet innerhalb der Stadtmauern erfreut sich großer Beliebtheit. Viele Bewohner der Städte Bonn, Köln, Düsseldorf und anderer erholen sich gerne hier. Die Umgebung von Bad Münstereifel bietet viele Möglichkeiten für Wanderbegeisterte und Naturliebhaber an, z.B. die unzähligen Wanderwege oder der in der Nähe beginnende Nationalpark Eifel.

In der Stadt gibt es ein breitgefächertes Angebot an Schulen und Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Die Autobahnanbindung an die A1 ist mit dem PKW in circa 15 Minuten erreichbar. Von dort aus erreicht man gut die Städte Aachen, Köln, Düsseldorf und weitere. Die Bundesstadt Bonn ist 30 Kilometer entfernt. Ebenfalls hat man die Möglichkeit diese Städte mit der Bahnverbindung von Bad Münstereifel, über Euskirchen zu erreichen.

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

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