

Bad Münstereifel

# Pure feel-good factor! Renovated 3-room apartment with style

*Property ID: 25365029*



**PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125,18 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## At a glance

|                      |                           |                               |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25365029                  | Purchase Price                | 369.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 125,18 m <sup>2</sup> | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 3                         |                               |                                                                           |
| Bedrooms             | 2                         |                               |                                                                           |
| Bathrooms            | 2                         |                               |                                                                           |
| Year of construction | 1990                      | Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
|                      |                           | Condition of property         | Well-maintained                                                           |
|                      |                           | Construction method           | Solid                                                                     |
|                      |                           | Equipment                     | Terrace, Garden / shared use                                              |

Property ID: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## The property



Property ID: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## The property





Property ID: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## The property



Property ID: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## The property





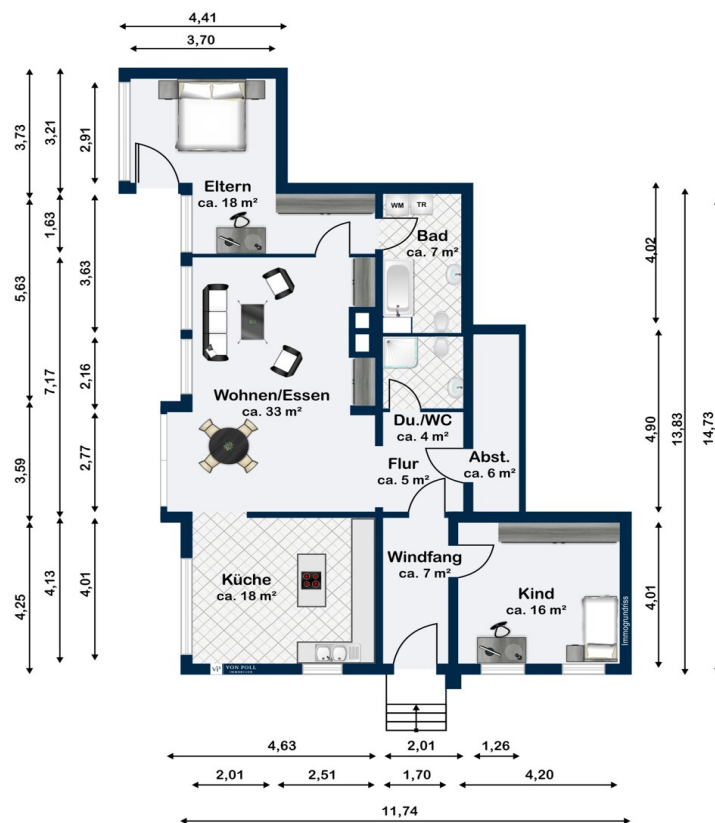
Property ID: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## The property



Property ID: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## A first impression

VON POLL Immobilien Euskirchen presents this renovated and currently rented 3-room apartment in Bad Münstereifel, offering approximately 125 m<sup>2</sup> of living space, high-end finishes, and a beautiful 19 m<sup>2</sup> terrace. Highlights: - Ground-floor 3-room apartment - Two modernized bathrooms - Covered 19 m<sup>2</sup> terrace - Exclusive right to use the garden. Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious 7 m<sup>2</sup> entryway, providing ample room for a stylish wardrobe. Adjacent to this is the bright, welcoming children's room, which can be used flexibly as a child's bedroom, guest room, or home office. From the entryway, you enter the hallway, which leads to several practical rooms: a shower room with WC – ideal for guests or quick access – and a storage room offering valuable space for supplies, household appliances, or sports equipment. The hallway continues into the bright living and dining area with access to the inviting terrace. Here unfolds the apartment's impressive centerpiece – flooded with light, spacious, and perfect for enjoying convivial evenings or relaxing in peace. From here, the approximately 18 m<sup>2</sup> eat-in kitchen opens up, captivating with its generous size. It invites you to make cooking an experience and entertain guests in style. Adjacent to the living area is the large master bedroom – a private retreat with ample space for rest and relaxation. The tour is completed by the elegant master bathroom, which, with its bidet and bathtub and modern style, transforms into a personal wellness oasis. Currently, the apartment generates a monthly rent of €1,150, or €13,800 annually. According to the owner, a parking space could be provided. In conclusion: This condominium combines a well-thought-out floor plan with spaciousness and a stylish ambiance. It offers ample space for couples, families, or individuals and creates a pleasant living environment that beautifully blends security and comfort. Here, you'll find more than just a home – you'll find a high quality of life. The address shows internet speeds of 100 Mbps download and 40 Mbps upload. (Source: Telekom) The photos of this apartment were taken after renovations following heavy rain, and since the apartment is currently rented, we cannot provide more recent photos. If you are interested in this modernized, rented 3-room apartment, please provide your contact information via the contact button: first name, last name, address, telephone number, and email address. You will then automatically receive the property details link. Should you be interested in the property, please contact us by phone or email.

Property ID: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Details of amenities

Bodenbeläge: Fliesen und Parkett

Fenster: 2-fache 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: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25365029 - 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](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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