

Blankenheim

Idyllic holiday home in a popular location in Blankenheim

Property ID: 25365032



PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55,71 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 464 m²

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

-  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: 25365032 - 53945 Blankenheim

At a glance

Property ID	25365032	Purchase Price	139.000 EUR
Living Space	ca. 55,71 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Timber frame
Rooms	3	Usable Space	ca. 39 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace
Bathrooms	1		
Year of construction	1981		



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

Energy Data

Power Source

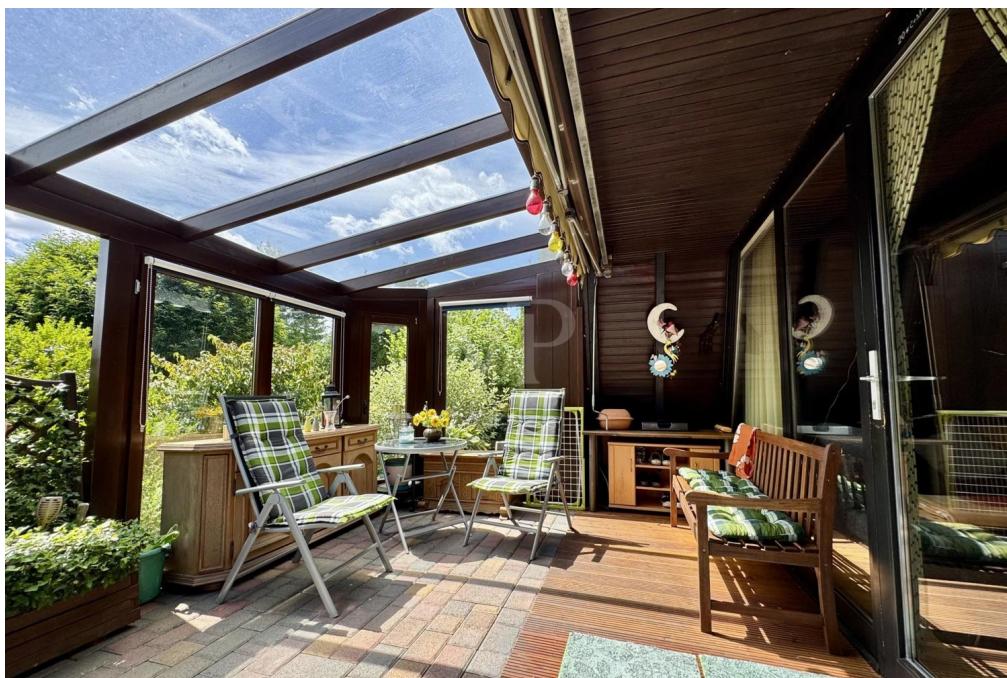
Pellet-Fuelled

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



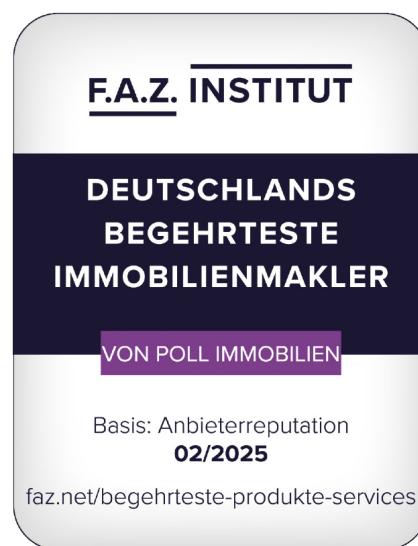
Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

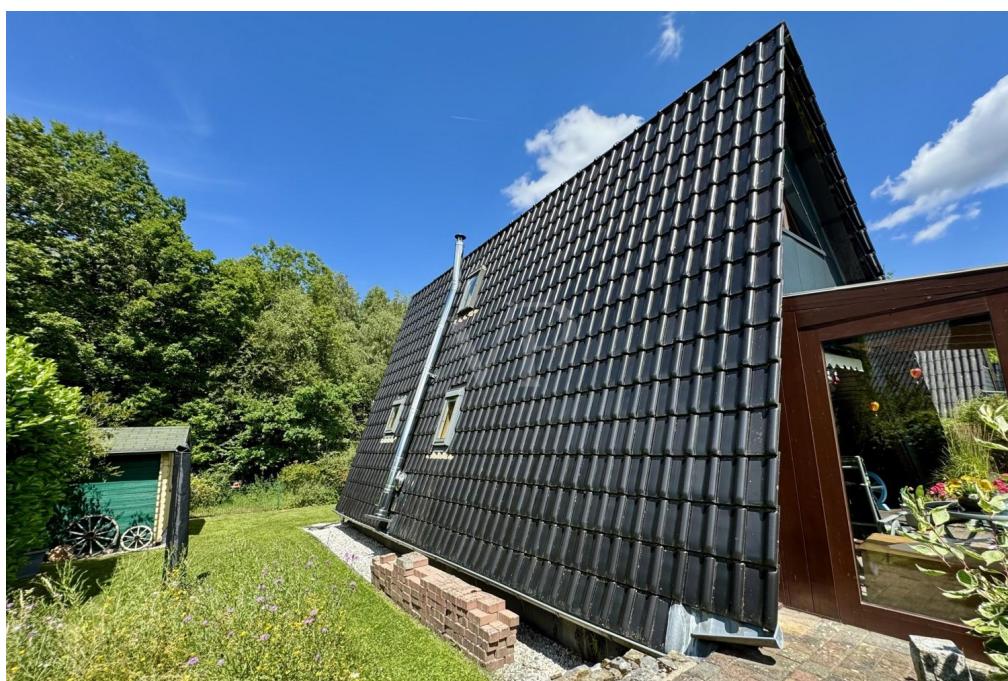
Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

The property



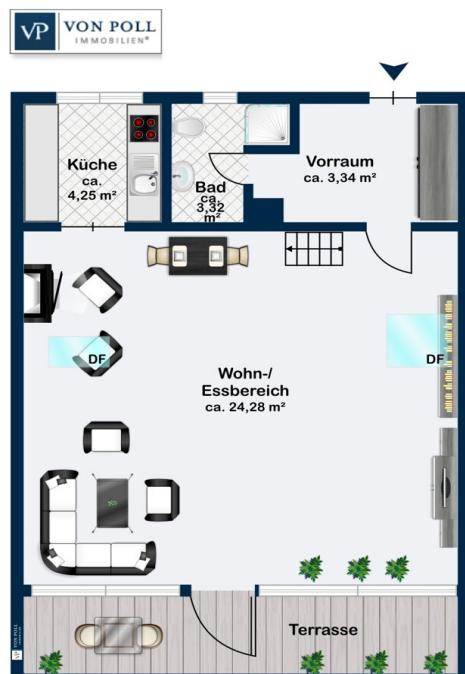
Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

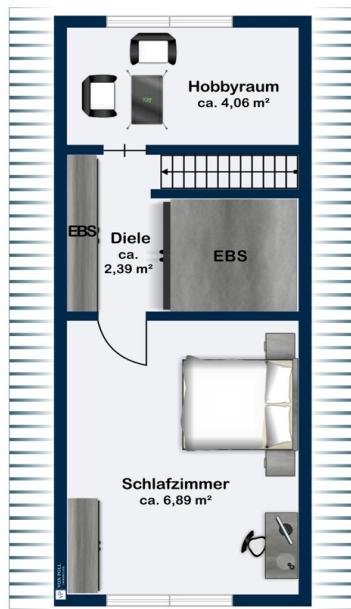
The property



Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

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: 25365032 - 53945 Blankenheim

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presents this cozy vacation home in a sought-after location in Blankenheim. Highlights: - A-frame house with 2 bedrooms and a modern wood pellet fireplace - Leisure activities & community events - Nature-oriented location near Lake Freilingen. The address indicates internet availability of 100 Mbps download and 40 Mbps upload (source: Vodafone). The property is already connected to the fiber optic network. For sale is a vacation home in typical A-frame style. The characteristic architecture lends the house its special charm while ensuring efficient use of the compact space. This creates an ideal retreat for those seeking peace and quiet in nature. The original roof covering was completely renewed around 2003. The house offers a comfortable living area of approximately 56 m², spread over two levels. It is perfectly suited as a weekend getaway. The open-plan living and dining area on the ground floor forms the heart of the house. Large windows flood the rooms with natural light, creating a bright and inviting atmosphere. The adjoining kitchen is functionally equipped for comfortable cooking. The compact bathroom with shower, toilet, and sink is also located on the ground floor and is connected to the living and dining area via a small anteroom. A space-saving staircase leads to the converted attic, which houses two separate bedrooms. These offer ample space for a double bed or twin beds and storage in the sloping ceilings – ideal for couples, children, or guests. A particular highlight is the well-maintained property, which features a surrounding garden offering plenty of space for outdoor relaxation. Two practical garden sheds provide additional storage for gardening tools or seasonal equipment. A decorative fountain adds a charming touch to the outdoor area. The partially covered terrace invites you to linger – whether in sunshine or a light summer rain – and is an ideal spot for cozy evenings outdoors. A carport, located directly next to the house, provides shelter from the elements. 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: 25365032 - 53945 Blankenheim

Details of amenities

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 Boccia bahn 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.

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

All about the location

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 ausgebauter 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.

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25365032 - 53945 Blankenheim

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