Hellenthal / Zingscheid

Zweitwohnsitz oder doch Erstwohnsitz gesucht! Wunderschönes Wochenendhaus inklusive kleiner Schwimmhalle

Número de propiedad: 24365004

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 123 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.395 m^2

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

De un vistazo

Número de propiedad	24365004
Superficie habitable	ca. 123 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	09.03.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	346.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 44 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

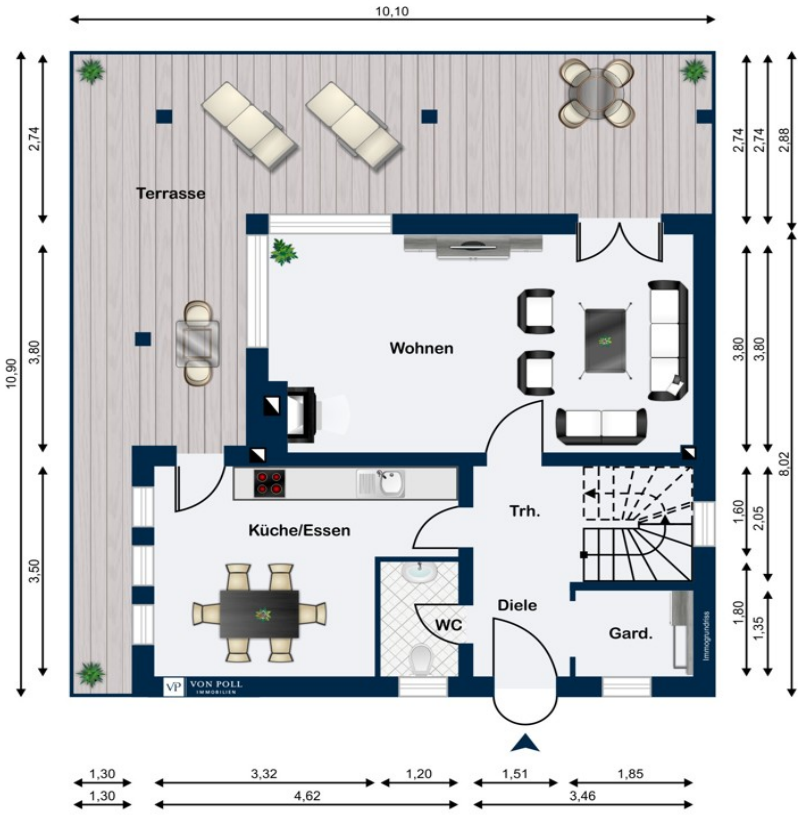
La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

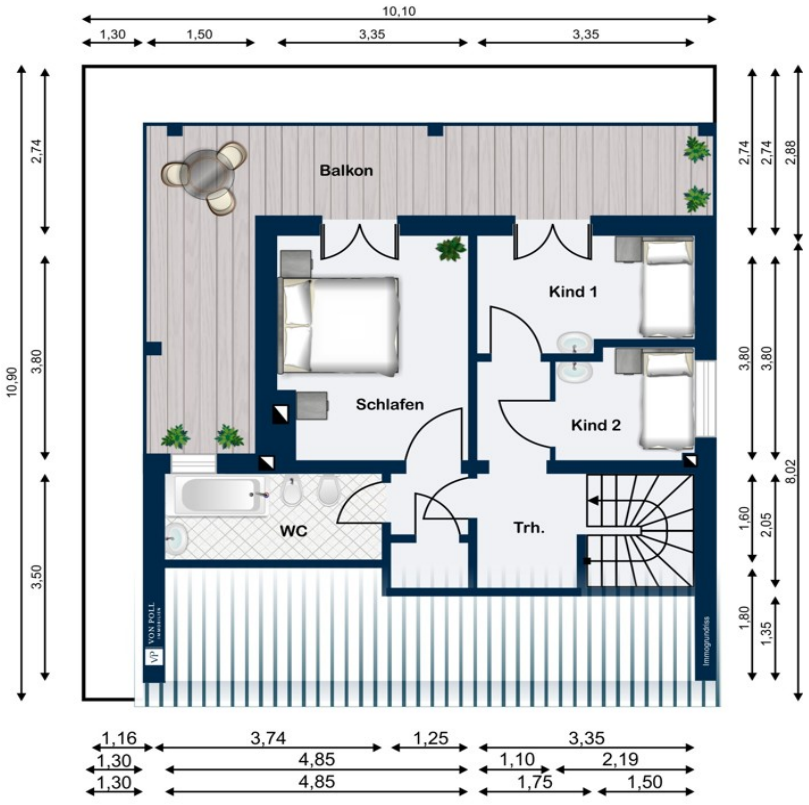
La propiedad

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

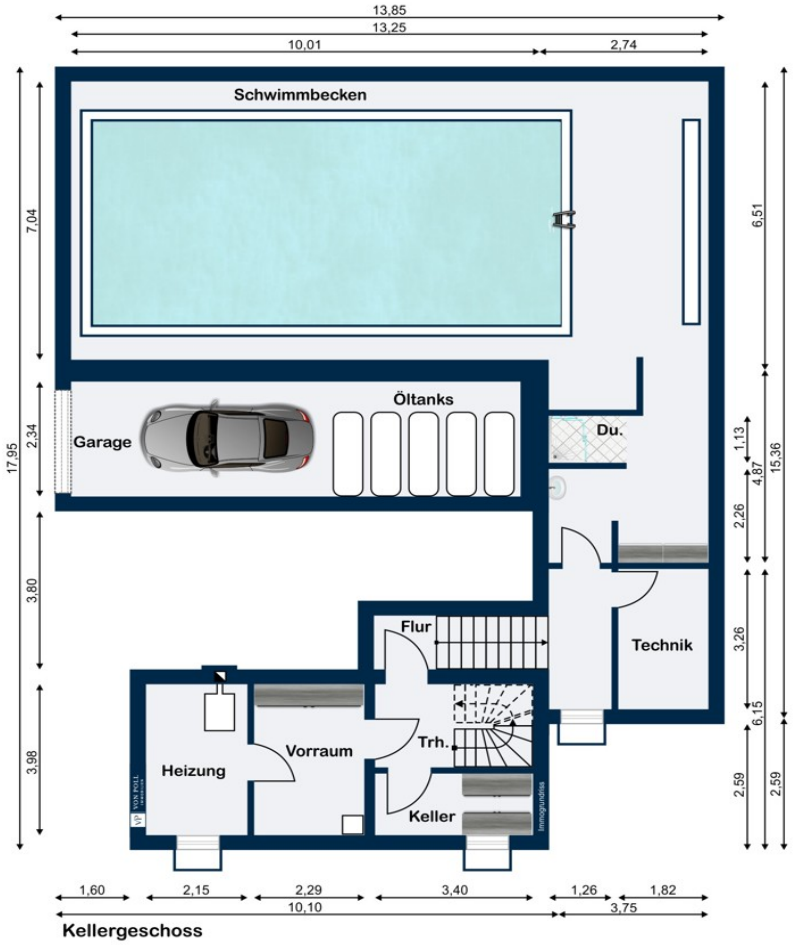
Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses traumhafte Wochenendhaus mit einer Schwimmhalle als Zweit- oder Erstwohnsitz in ruhiger Lage in Hellenthal-Zingscheid. Das in circa 1959 massiv erbaute Wochenendhaus mit seinen circa 123 Quadratmetern Wohnfläche steht auf einem circa 1.395 Quadratmetern großen Grundstück in leichter Hanglage mit idyllischer Aussicht. Das Haus wurde vom jetzigen Eigentümer nur als Wochenend- und Ferienhaus genutzt. Internetverfügbarkeit für diese Immobilie liegt bei bis zu 100 MBit/s im Downloadbereich und bis zu 40 MBit/s im Uploadbereich. Nachdem Sie durch das doppelflügelige Holztor gefahren sind, parken Sie auf einem der zwei Stellplätze oder in der Garage, die sich unter der schönen Terrasse befindet. Über einen gepflasterten Weg gelangen Sie zur Eingangstüre, von dort betreten Sie den Eingangsbereich, rechts befindet sich praktischerweise die Garderobe und links das modernisierte Gäste-WC, im Anschluss befindet sich rechts die Treppe zum Dachgeschoss oder zum Keller, links befindet sich die lichtdurchflutete Küche mit harmonischem Essbereich, von dort kommen Sie auch auf die teilüberdachte Terrasse. Das gemütliche Wohnzimmer mit großen Fenstern und Terrassentür lädt zu gemütlichen Abenden ein. Im Dachgeschoss befindet sich das charmante Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WC, sowie das schöne Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in die Natur. Des Weiteren befinden sich noch zwei Zimmer auf dieser Etage, eins ebenfalls mit Zugang zum Balkon. Der Keller hat es in sich! Links finden sie als erstes ein geräumigen Vorratsraum, geradeaus befindet sich ein Wasch- und Vorratsraum, von dort aus gelangen Sie in den Raum der Ölheizung. Über eine Treppe gelangen Sie zur Schwimmhalle, außerdem können Sie nach ein paar Bahnen auf eine angenehme Dusche freuen. Vor der Schwimmhalle finden Sie den Technikraum der Schwimmhalle und des Hauses, hier wurde bereits die Technik massiv erneuert und ist somit auf dem neuesten Stand. Die Öl-Tanks befinden sich in der Garage unter der Terrasse Der Garten bietet einen schönen Blick in die Natur, ist gepflegt und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die teilüberdachten großzügige Terrasse lädt Sie zu gemütlichen Grillabenden ein. Haben wir Ihr Interesse für diese Immobilie geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie. Bitte beachten Sie auch unsere Finanzierungsmöglichkeiten über VON POLL FINANCE mit über 400 Finanzierungspartnern zur soliden und sicheren Finanzierung Ihrer Immobilie. Gerne beraten wir Sie auch in dieser Angelegenheit.

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

Todo sobre la ubicación

Zingscheid ist ein ruhiger Ortsteil in der Gemeinde Hellenthal und gehört zum Kreis Euskirchen in NRW. Zingscheid liegt östlich von der Gemeinde Hellenthal in idyllischer Lage in der Nähe der Burg Wildenburg und hat rund 66 Einwohner. Am östlichen Rande von Zingscheid fließt der kleine Leiderbach. Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich in 5 bis 8 Minuten erledigen. Zingscheid ist über die Buslinien 763, 766 und 768 mit seinen Nachbarorten, sowie mit Hellenthal verbunden. Die nächste Bundesstraße ist die 258 und ist mit dem Auto in circa 6 Minuten zu erreichen, von dort aus sind es noch circa 14 Minuten zur Autobahnauffahrt der A1 in Blankenheim.

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 346.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 24365004 - 53940 Hellenthal / Zingscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com