

Euskirchen

Casa prefabricada con mucho espacio en una ubicación idílica a las afueras de Euskirchen

Número de propiedad: 25365010



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,92 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 877 m²

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

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

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25365010
Superficie habitable	ca. 151,92 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 165 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	05.05.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

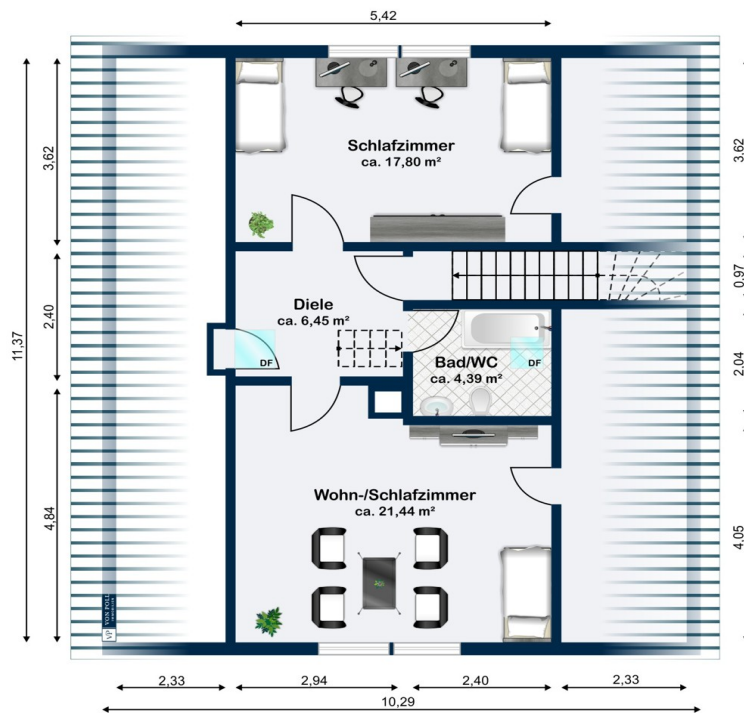
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Planos de planta







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: 25365010 - 53881 Euskirchen

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Euskirchen presenta esta casa unifamiliar de diseño elegante en una ubicación ideal para familias cerca del centro de Euskirchen. Características destacadas: - Ubicación en una calle sin salida absolutamente tranquila - Hasta 5 dormitorios - Jardín idílico y hermoso. En esta dirección se ofrecen velocidades de internet de 1000 Mbps de descarga y 200 Mbps de carga. (Fuente: Vodafone) La propiedad experimentó aproximadamente 30 cm de agua en el sótano durante las fuertes lluvias de 2021. El sótano fue completamente renovado profesionalmente en ese momento. Esta encantadora casa prefabricada de Streif está a la venta, con una superficie habitable total de aproximadamente 151,92 metros cuadrados, enclavada en una amplia parcela de unos 877 metros cuadrados. Esta propiedad ofrece numerosas habitaciones y cómodas comodidades, ideal para una familia. La luminosa planta baja impresiona por su cuidada distribución: el espacioso salón con chimenea integrada ofrece acceso directo al invernadero. El salón está conectado tanto al pasillo como a la cocina. Esta casa cuenta con todas las conexiones necesarias para instalar una moderna cocina equipada. Dos amplios dormitorios sirven como dormitorios para padres e hijos. También hay un dormitorio infantil más pequeño que, combinado con conexión de fibra óptica, ofrece las condiciones ideales para una oficina en casa. Un baño con bañera/ducha e inodoro, así como un aseo de invitados, completan la planta baja. En la planta superior, hay dos dormitorios amplios y luminosos, con amplio espacio para dormir, jugar o disfrutar de sus aficiones. Ambas habitaciones cuentan con armarios empotrados en las paredes laterales, lo que proporciona un espacio de almacenamiento óptimo y mayor comodidad. El baño de la planta superior cuenta con bañera, inodoro suspendido y lavabo: una excelente combinación de funcionalidad y comodidad. El sótano amplía significativamente la utilidad de la casa. Contiene un total de cuatro trasteros, ideales para usar como lavadero, taller o incluso como zona de fitness/wellness. Un moderno sistema de calefacción de pellets en la sala de calderas garantiza una temperatura agradable en toda la casa. Si esta propiedad le interesa, contáctenos mediante una consulta digital. Le enviaremos el enlace de la exposición para que pueda conocer la ubicación exacta. Después, llámenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25365010 - 53881 Euskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com