

Weilerswist

# Bauernhaus mit Innenhof und Anbauten in zentraler Lage von Weilerswist

Número de propiedad: 25365008



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

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

- 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: 25365008 - 53919 Weilerswist

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25365008                  |
| Superficie habitable | ca. 117,82 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas         |
| Habitaciones         | 6                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 1                         |
| Año de construcción  | 1805                      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 179.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     |
| Fuente de energía                   | Aceite     |
| Certificado energético válido hasta | 24.03.2035 |
| Fuente de energía                   | Aceite     |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 571.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1805                   |

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## La propiedad



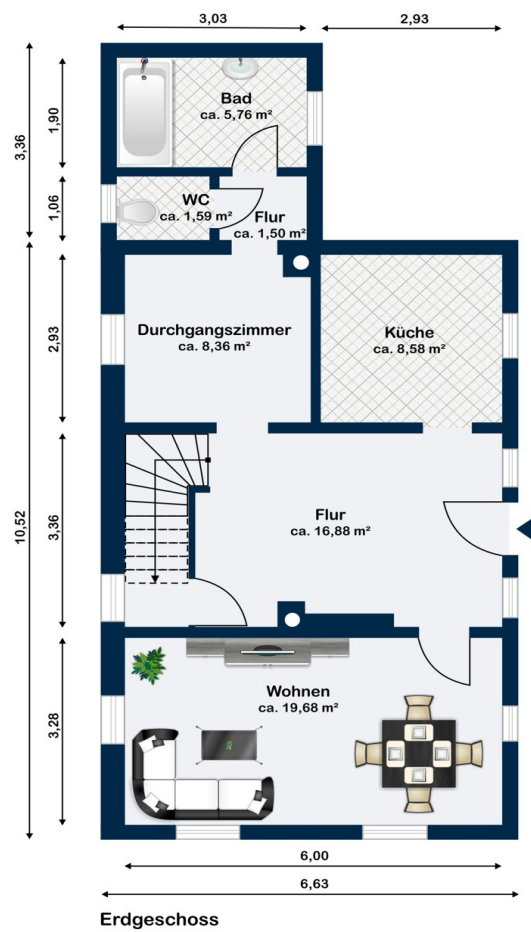
Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

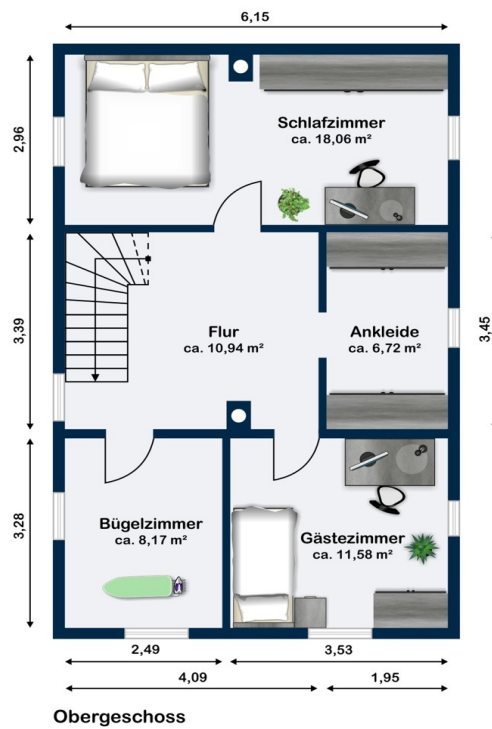
## La propiedad



Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## 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: 25365008 - 53919 Weilerswist

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses ruhigliegende Einfamilienhaus in Weilerswist. Hier würde es sich auf circa 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 230 m<sup>2</sup> wohnen. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 1000 Mbit/s im Download und von 50 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Vodafone) Insgesamt bietet die Immobilie sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und eine Ankleide im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer sowie ein Durchgangszimmer hin zum Badezimmer und WC des Hauses. Die Küche, die über eine praktische Sitzecke verfügt, hat eine angenehme Größe und schließt direkt an den Flur im Erdgeschoss an. Ebenfalls angrenzend zum Flur befindet sich der geräumige Wohnbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine kleine Familie. Das große Badezimmer im Erdgeschoss müsste noch dem modernen Stil von heute angepasst werden. Der Öfen sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme im Erdgeschoss des Hauses. Der innenliegende Hof bietet einen sicheren Platz für Kinder zum Spielen und für Heimwerker, die sich in der angrenzenden Werkstatt entfalten könnten. Der geräumige Gewölbekeller, der über den Flur im Erdgeschoss erreichbar ist, bietet mehr als genügend Platz um Lebensmittel oder Getränke zu lagern. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe und bieten eine gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial, nach erfolgter Sanierung der Gewerke eine tolle Traumimmobilie zu werden. Mit Kreativität und handwerklichem Geschick lässt sich dieses Haus in ein echtes Schmuckstück verwandeln. Haben wir Ihr Interesse für dieses Einfamilienhaus 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.

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## Detalles de los servicios

Baubeschreibung und Stand der Gewerke:

- Mauerwerk aus Ziegelsteinen
- Doppelt verglaste Holzfenster mit manuellen Rollläden
- Bodenbeläge: überwiegend Teppich und Holzdielen sowie teilweise PVC
- Elektrik modernisierungsbedürftig
- Ölofen ist vorhanden, das Obergeschoss wird mit Elektroheizkörpern beheizt

Überdachte Anbauten:

- Überdachte Sitzgelegenheit
- Geräteschuppen
- Werkstatt
- Heizungsraum mit Öl-Tanks für den Ölofen
- Ehemalige Stallung mit Waschküche im Erdgeschoss

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Weilerswist, die 15 Ortsteile umfasst, befindet sich im nördlichen Teil des Kreises Euskirchen und somit im südwestlichen Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt im wunderschönen Naturpark Rheinland mit sieben Wasserburgen und verschiedenen Denkmälern. Die Erlebnisregion Nordeifel mit ihren Wäldern und Wiesen bietet viele begehrte Ausflugsziele und ist perfekt zum Wandern, Radfahren, Kulturerleben oder für Familienausflüge geeignet. Der Ort zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus lokalen Gaststätten, Einzelhandel und verschiedenen Dienstleistern aus, die das Stadtbild und das Gemeinschaftsleben prägen. Die Einkäufe des täglichen Bedarfs oder Arzttermine können Sie entspannt im Ortskern erledigen. Auch für den Nachwuchs ist gesorgt: verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie die Gesamtschule Weilerswist, Sportanlagen und eine Bibliothek sind vorhanden. Zudem bietet Weilerswist ein breitgefächertes Angebot an Sport-, Hobby- und Heimatvereinen, wie Fußball, Handball, aber auch Luft- und Flugsport. Vor allem die Infrastruktur ist nennenswert: Mit dem Bus oder der Bahn erreichen Sie ganz bequem Köln, Bonn, Brühl oder Euskirchen. Für die Autofahrer wird dies hervorragend ergänzt durch das nahegelegene Autobahnkreuz Bliesheim mit den direkten Autobahnauffahrten der A1 in Richtung Köln oder Trier und der A61 Richtung Koblenz.

Número de propiedad: 25365008 - 53919 Weilerswist

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 571.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1805. 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 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: 25365008 - 53919 Weilerswist

## 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](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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