

Bad Münstereifel

Exclusivo apartamento en una ubicación privilegiada de

Número de propiedad: 25365021



PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

- 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: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

De un vistazo

Número de propiedad	25365021
Superficie habitable	ca. 157 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	09.02.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	83.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

La propiedad



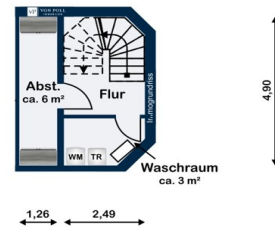
Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

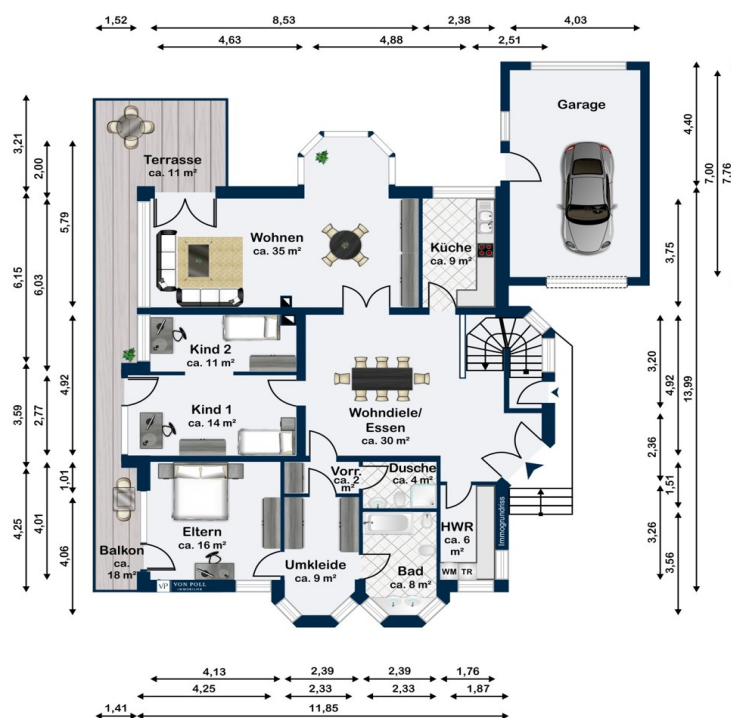
La propiedad



Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

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: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Una primera impresión

VON POLL Real Estate Euskirchen presenta este exclusivo apartamento de aproximadamente 157 metros cuadrados, acabados de alta gama, balcón y acceso directo al jardín. Este espacioso apartamento, ubicado en la planta alta de una casa de tres familias en perfecto estado, impresiona por su distribución, casi como una casa, sus elegantes acabados y sus aproximadamente 157 metros cuadrados de espacio habitable. Con sus luminosas estancias, materiales de alta calidad y acceso directo al jardín, es una auténtica joya. Al entrar, un amplio e impresionante recibidor, que constituye el núcleo central del apartamento, le da la bienvenida. Desde aquí, se accede a: - la moderna cocina con amplia encimera y espacio de almacenamiento - la amplia sala de estar, que ofrece amplio espacio para relajarse y disfrutar de una cena elegante. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural, y el acceso directo al balcón extiende el espacio al exterior, extendiéndolo hacia el pequeño oasis del jardín - la habitación de los niños, que, gracias a su mampara, también puede utilizarse idealmente como habitación de invitados o despacho. - Un compacto recibidor da acceso al baño de invitados o infantil, modernizado, con ducha a ras de suelo y un práctico vestidor. Desde el vestidor, que puede equiparse con soluciones de armario a medida, se accede al elegante baño principal con grifería de alta calidad y bañera. El vestidor también da acceso al luminoso dormitorio principal con acceso al balcón. - El lavadero, con espacio para lavadora y secadora. Todo el apartamento cuenta con elegantes suelos de parqué, que crean un ambiente cálido y acogedor. El balcón, que se extiende a lo largo de la sala de estar y el dormitorio, ofrece amplios ventanales que garantizan una agradable luz natural en todas las estancias. El apartamento presume de un alto nivel de vida, reflejado en detalles como elegantes puertas, modernos sanitarios y acabados de primera calidad. Además, tiene acceso directo al jardín a través del garaje: ¡una comodidad insuperable! En resumen: Este apartamento combina lo mejor de ambos mundos: espaciosa vivienda en una sola planta, acceso directo a la vegetación y acabados de alta calidad en un tranquilo entorno residencial. Una oportunidad única con un toque de bienestar, ideal para parejas exigentes o familias pequeñas con estilo. Si esta propiedad le interesa, contáctenos mediante una consulta digital. Le enviaremos el enlace con los detalles de la propiedad para que pueda ver la ubicación exacta. Después, no dude en llamarnos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Detalles de los servicios

Bodenbeläge: Fliesen und hochwertigen Parkett

Fenster: Hartholz Sipo-Mahagoni mit 2-facher 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

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25365021 - 53902 Bad Münstereifel

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