

Bad Münstereifel

# ¡Puro bienestar! Apartamento de 3 habitaciones reformado con estilo.

Número de propiedad: 25365029



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,18 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## De un vistazo

Número de propiedad	25365029
Superficie habitable	ca. 125,18 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1990

Precio de compra	369.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	83.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.02.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## La propiedad



Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## La propiedad



Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## La propiedad



Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## La propiedad





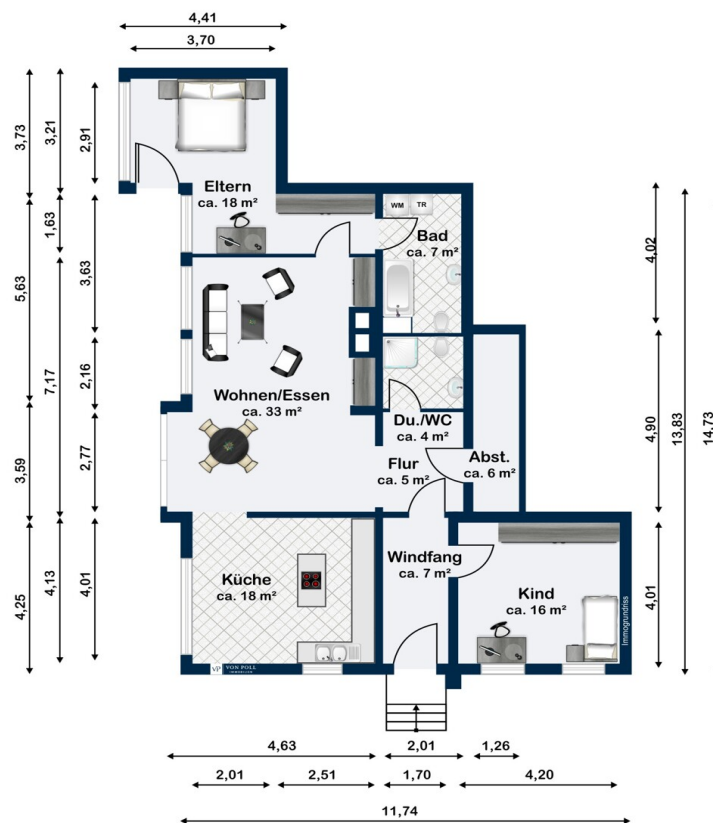
Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## La propiedad



Número de propiedad: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Una primera impresión

VON POLL Immobilien Euskirchen presenta este apartamento de 3 habitaciones, reformado y actualmente alquilado, en Bad Münstereifel. Ofrece aproximadamente 125 m<sup>2</sup> de superficie habitable, acabados de alta gama y una hermosa terraza de 19 m<sup>2</sup>. Características destacadas: - Apartamento de 3 habitaciones en planta baja - Dos baños modernizados - Terraza cubierta de 19 m<sup>2</sup> - Derecho exclusivo de uso del jardín. Al entrar, le recibe un amplio recibidor de 7 m<sup>2</sup>, con amplio espacio para un elegante armario. Junto a este, se encuentra la luminosa y acogedora habitación infantil, que puede utilizarse como dormitorio infantil, habitación de invitados o despacho. Desde el recibidor, se accede al pasillo, que conduce a varias estancias prácticas: un baño con ducha e inodoro, ideal para invitados o de acceso rápido, y un trastero con un valioso espacio para suministros, electrodomésticos o material deportivo. El pasillo continúa hacia el luminoso salón-comedor con acceso a la acogedora terraza. Aquí se despliega la impresionante pieza central del apartamento: luminoso, espacioso e ideal para disfrutar de agradables veladas o relajarse en paz. Desde aquí, se abre la cocina-comedor de aproximadamente 18 m<sup>2</sup>, cautivadora por su generoso tamaño. Invita a convertir la cocina en una experiencia y a recibir invitados con estilo. Junto al salón se encuentra el amplio dormitorio principal, un refugio privado con amplio espacio para el descanso y la relajación. El recorrido se completa con el elegante baño principal, que, con su bidé, bañera y un estilo moderno, se transforma en un oasis de bienestar personal. Actualmente, el apartamento genera una renta mensual de 1.150 €, o 13.800 € anuales. Según el propietario, se podría proporcionar una plaza de aparcamiento. En resumen: este condominio combina una distribución bien pensada con amplitud y un ambiente elegante. Ofrece amplio espacio para parejas, familias o personas solas y crea un ambiente agradable que combina a la perfección seguridad y comodidad. Aquí encontrará más que un hogar: encontrará una alta calidad de vida. La dirección muestra velocidades de internet de 100 Mbps de descarga y 40 Mbps de carga. (Fuente: Telekom) Las fotos de este apartamento se tomaron después de las reformas realizadas tras las fuertes lluvias, y dado que actualmente está alquilado, no podemos proporcionar fotos más recientes. Si le interesa este apartamento de 3 habitaciones, modernizado y alquilado, proporcione sus datos de contacto a través del botón de contacto: nombre, apellidos, dirección, número de teléfono y correo electrónico. Recibirá automáticamente el enlace con los detalles de la propiedad. Si le interesa, contáctenos por teléfono o correo electrónico.

Número de propiedad: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Detalles de los servicios

Bodenbeläge: Fliesen und Parkett

Fenster: 2-fache 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: 25365029 - 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2026.

Endenergiebedarf beträgt 83.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25365029 - 53902 Bad Münstereifel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](http://www.von-poll.com)