

Euskirchen

Maison préfabriquée spacieuse dans un cadre idyllique aux abords d'Euskirchen

CODE DU BIEN: 25365010



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,92 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 877 m²

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25365010
Surface habitable	ca. 151,92 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 165 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

La propriété



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

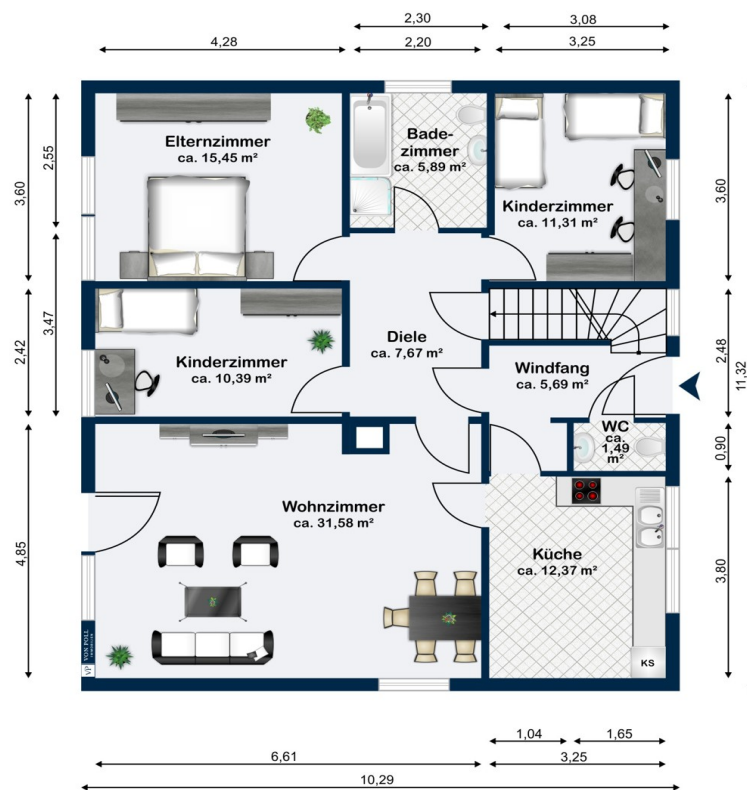
Finden Sie
Ihre Immobilie.

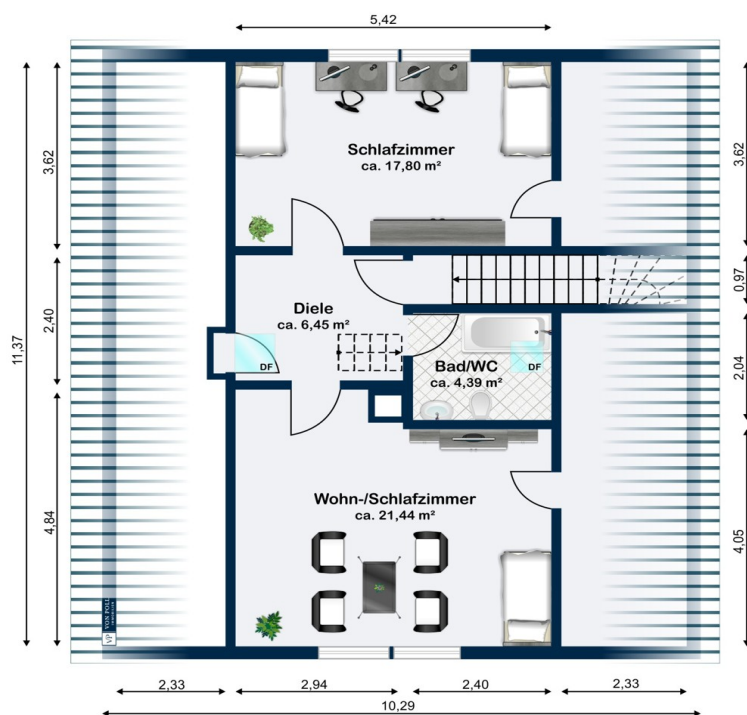
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

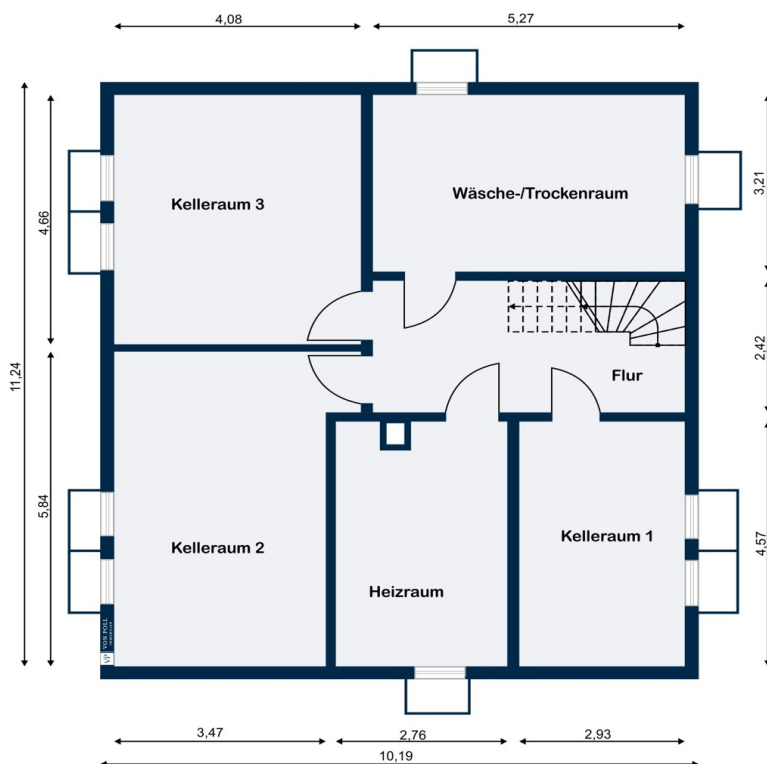
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Euskirchen vous présente cette maison individuelle bien conçue, idéalement située dans un quartier résidentiel paisible à proximité du centre-ville d'Euskirchen. Ses atouts : - Emplacement en impasse, au calme absolu - Jusqu'à 5 chambres - Jardin idyllique et magnifique. Une connexion internet haut débit (1000 Mbps en téléchargement et 200 Mbps en envoi) est disponible à cette adresse (Source : Vodafone). Lors des fortes pluies de 2021, la propriété a subi une inondation d'environ 30 cm au sous-sol, qui a depuis été entièrement rénové par des professionnels. Cette charmante maison préfabriquée Streif est à vendre et offre une surface habitable totale d'environ 151,92 m², sur un terrain généreux d'environ 877 m². Elle propose de nombreuses pièces et des prestations de qualité, idéales pour une famille. Le rez-de-chaussée lumineux séduit par son agencement bien pensé : le spacieux séjour avec cheminée intégrée donne directement sur la véranda. L'espace de vie communique avec le couloir et la cuisine. Cette maison dispose de tous les raccordements nécessaires à l'installation d'une cuisine équipée moderne. Deux grandes chambres servent de chambres parentales et d'enfants. Une chambre d'enfant plus petite, équipée d'une connexion fibre optique, offre des conditions idéales pour aménager un bureau. Une salle de bain avec baignoire/douche et WC, ainsi qu'un WC séparé, complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, deux chambres lumineuses et spacieuses offrent un espace généreux pour dormir, jouer ou se consacrer à ses loisirs. Chacune des chambres est dotée de placards intégrés dans les murs sous les combles, optimisant ainsi le rangement et le confort. La salle de bain à l'étage comprend une baignoire, un WC suspendu et un lavabo, alliant fonctionnalité et confort. Le sous-sol agrandit considérablement la surface habitable. Il comprend quatre pièces de rangement, idéales pour aménager une buanderie, un atelier ou même un espace bien-être. Un système de chauffage à granulés moderne, installé dans la chaufferie, assure une chaleur agréable dans toute la maison. Si ce bien vous intéresse, veuillez nous contacter via une demande en ligne. Nous vous enverrons ensuite le lien vers la fiche descriptive afin que vous puissiez connaître son emplacement exact. Enfin, veuillez nous appeler pour convenir d'une visite.

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25365010 - 53881 Euskirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com