

Blankenheim

# Maison de vacances idyllique dans un lieu prisé de Blankenheim

CODE DU BIEN: 25365032



PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 464 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

- 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: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## En un coup d'œil

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25365032                 |
| Surface habitable     | ca. 55,71 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | à deux versants          |
| Pièces                | 3                        |
| Chambres à coucher    | 2                        |
| Salles de bains       | 1                        |
| Année de construction | 1981                     |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 139.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison de vacances                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | Charpente en bois                                                         |
| Surface de plancher          | ca. 39 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée                                                        |

CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Pellet

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété

**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)





CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## La propriété



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a solid dark blue.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

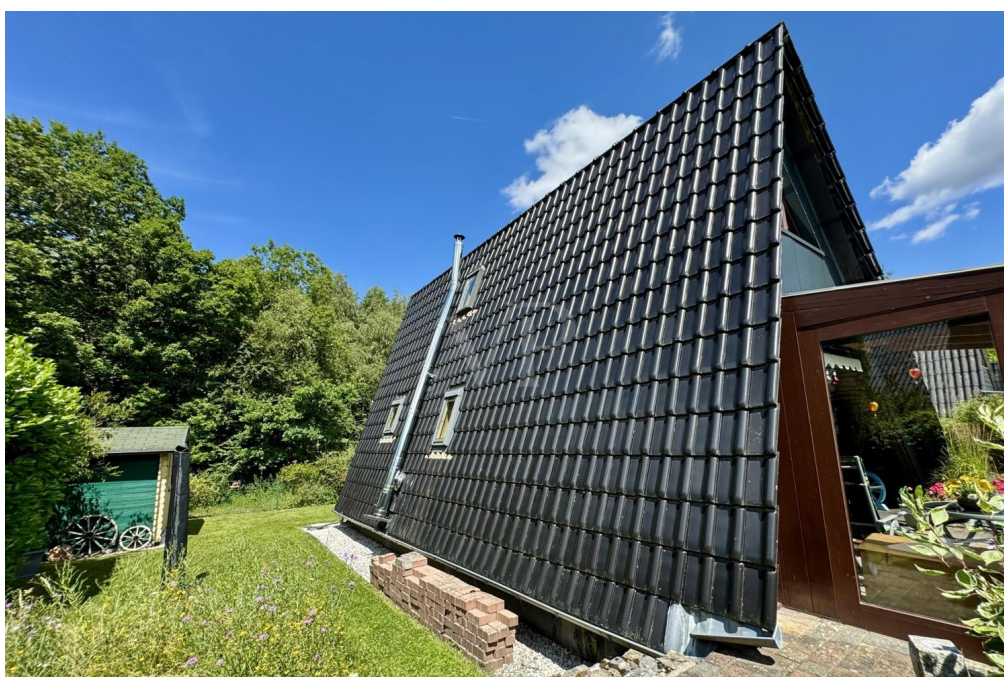
## La propriété





CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

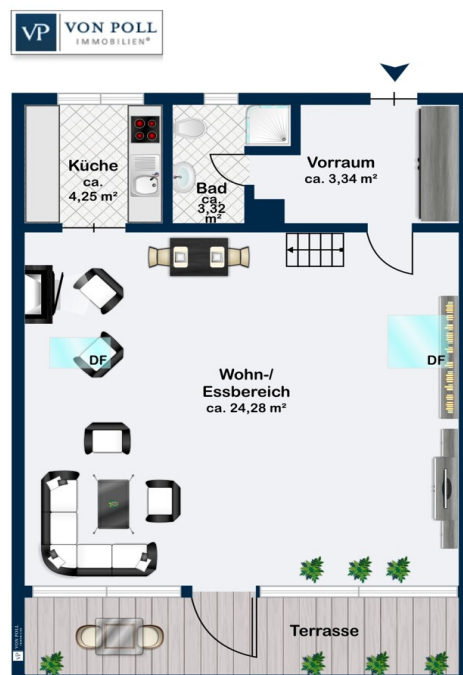
## La propriété

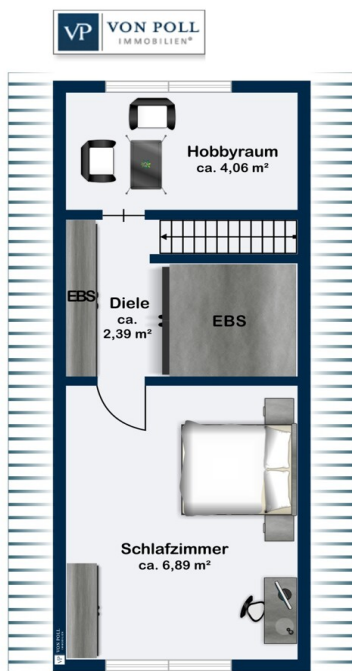




CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim

## 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: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE d'Euskirchen vous présente cette charmante maison de vacances idéalement située à Blankenheim. Ses atouts : une maison de type A-frame avec 2 chambres et une cheminée à granulés de bois moderne, des activités de loisirs et des événements communautaires, ainsi qu'un emplacement privilégié en pleine nature, à proximité du lac de Freilingen. L'adresse indique une connexion internet avec un débit descendant de 100 Mbps et un débit montant de 40 Mbps (source : Vodafone). La propriété est déjà raccordée au réseau fibre optique. À vendre : une maison de vacances typique de type A-frame. Son architecture caractéristique lui confère un charme particulier tout en optimisant l'espace, même compact. Un refuge idéal pour ceux qui recherchent calme et tranquillité en pleine nature. La toiture d'origine a été entièrement refaite vers 2003. La maison offre une surface habitable confortable d'environ 56 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux. Elle est parfaite pour un week-end d'évasion. Au rez-de-chaussée, le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de la maison. De grandes fenêtres baignent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. La cuisine attenante est fonctionnelle et bien équipée pour cuisiner confortablement. La salle de bain compacte avec douche, WC et lavabo se trouve également au rez-de-chaussée et communique avec le séjour/salle à manger par un petit vestibule. Un escalier gain de place mène aux combles aménagés, qui abritent deux chambres séparées. Celles-ci offrent un espace généreux pour un lit double ou deux lits simples, ainsi que des rangements sous les combles mansardés – idéal pour un couple, des enfants ou des invités. Le bien est particulièrement bien entretenu et dispose d'un jardin offrant un bel espace de détente en plein air. Deux abris de jardin pratiques permettent de ranger outils de jardinage ou matériel saisonnier. Une fontaine décorative apporte une touche de charme à l'extérieur. La terrasse partiellement couverte invite à la détente – qu'il fasse soleil ou qu'une légère averse d'été soit légère – et est idéale pour des soirées agréables en plein air. Un abri voiture, situé juste à côté de la maison, protège des intempéries. Si ce bien vous intéresse, veuillez nous contacter via une demande en ligne. Nous vous enverrons ensuite le lien de la fiche descriptive afin que vous puissiez trouver l'adresse exacte. N'hésitez pas à nous appeler pour convenir d'une visite.

**CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## Détails des commodités

Zustand der Gewerke:

- Dacheindeckung ca. 2003 erneuert
- Zwei Dachfenster ca. 2014 erneuert
- Pelletofen ca. 2021 eingebaut
- Neuer Gartenzaun zur Straße hin ca. 2023 errichtet

Freizeit & Gemeinschaft:

Um die Anlage in Schuss zu halten und das Gemeinschaftsleben im Feriendorf zu fördern, zahlen alle Bewohner eine monatliche Gebühr. Diese wird maßgeblich nach der jeweiligen Grundstücksgröße und unter Berücksichtigung eines Indexes berechnet. Aktuell beläuft sie sich für das zum Verkauf stehende Grundstück auf ca. 105 Euro monatlich. Dafür können sie zahlreiche Freizeitangebote nutzen – zum Beispiel das Freibad, mehrere Kinderspielplätze, Tischtennis- und Basketballplätze, einen Kletterturm, eine 15-Loch-Miniaturgolfanlage, eine Bocciabahn und zwei Sand-Tennisplätze mit Tenniswand. Gemeinsame Events wie Sommerfeste und regelmäßige Treffen sorgen für ein lebendiges Miteinander und nette Kontakte.

Infrastruktur:

Die Anlage ist durch eine Schrankenanlage mit Zugangskarte oder Chip geschützt. Eine Ladestation für E-Fahrzeuge steht bereit, und der Gemeinschaftsraum „Hobbythek“ kann für private Feiern gemietet werden. Außerdem gibt es eine zentrale Sammelstelle für Grünabfälle und Sperrmüll (ggf. kostenpflichtig) sowie Entsorgungsmöglichkeiten für Wertstoffe und kompostierbare Abfälle.

**CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhig gelegenen Feriendorf in der Gemeinde Blankenheim. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, Wiesen und Wäldern – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die Nähe zum Freilinger See lädt zum Schwimmen, Spazieren und Verweilen ein. Der See ist ein beliebtes Naherholungsziel der Region.

In unmittelbarer Umgebung bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten: gut ausgebaute Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft der Nordeifel. Attraktive Ausflugsziele wie der Nationalpark Eifel, der Ahr-Radweg sowie die historischen Orte Blankenheim, Bad Münstereifel und Monschau sind schnell erreichbar und bieten kulturelle und landschaftliche Highlights.

Die rund 9 Kilometer entfernte Gemeinde Blankenheim verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken, Cafés, Restaurants und Schulen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breiteres Freizeit- und Kulturangebot finden sich in den umliegenden Städten wie Bad Münstereifel, Hillesheim oder Euskirchen.

Trotz der idyllischen, naturnahen Lage ist die verkehrstechnische Anbindung gut. Die Autobahn A1 in Fahrtrichtung Köln, Bonn oder Düsseldorf ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem bestehen über die nahegelegenen Bahnhöfe regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Köln und Rhein-Ruhr.

Fazit: Die Immobilie befindet sich in einer erholsamen und landschaftlich reizvollen Umgebung mit hohem Freizeitwert – ideal für alle, die naturnah ihren Urlaub verbringen wollen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.



**CODE DU BIEN: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## Plus d'informations

**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: 25365032 - 53945 Blankenheim

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

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

---

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