

Hellenthal / Blumenthal

Gemütliches Ferienhaus in Blumenthal – Ihr persönlicher Rückzugsort in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26365001



PRIX D'ACHAT: 112.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 39,97 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 496 m²

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

- **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: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26365001	Prix d'achat	112.000 EUR
Surface habitable	ca. 39,97 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Surface de plancher	ca. 15 m ²
Chambres à coucher	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		
Année de construction	1950		

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

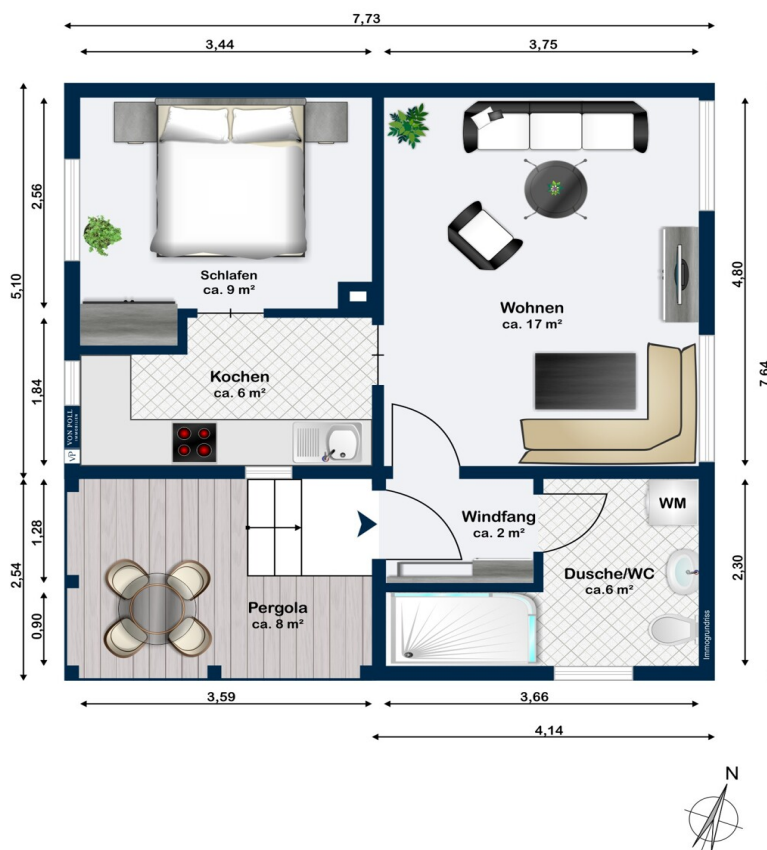
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

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: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

Une première impression

Dieses gemütliche Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und seinen charmanten Charakter. Das Haus eignet sich ideal als Rückzugsort für erholsame Tage oder als Wochenenddomizil.

Allgemeines:

- Charmantes, gemütliches Ferienhaus mit ca. 40 m² Wohnfläche.
- Ideal als persönlicher Rückzugsort, Wochenendhaus, Ferienimmobilie oder zur Vermietung.
- Überschaubare Größe – wenig Aufwand, viel Erholung.
- Carport neben dem Haus - Bequemer, überdachter Stellplatz direkt am Gebäude

Wohnen & Atmosphäre:

- Zentrale Wohlfühlzone: Wohn- und Essbereich (17,46 m²) - Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende
- An Wohnbereich angrenzender Kochbereich (6,14 m²).
- Eintritt über geschützten Windfang.
- Kurze Wege, alles griffbereit.

Entspannung:

- Ruhig gelegenes Schlafzimmer (8,56 m²) - Angenehme Größe für erholsame Nächte
- Terrasse vor dem Haus - Perfekt für sonnige Frühstücke, entspannte Nachmittage und laue Abende

Bauweise & Historie:

- Ursprünglich erbaut circa 1950 in Holzständerbauweise
- circa 1958 massiv angebaut
- circa 1993 Erweiterung um das Badezimmer, Dach anteilig neu, alle Fenster neu, Einbau Gasanlage
- Solide Basis mit gewachsener Geschichte und individuellem Charakter

Fazit:

Dieses charmante Ferienhaus bietet auf kleiner Fläche viel Geborgenheit, Ruhe und Lebensqualität und ist der ideale Ort, um dem Alltag zu entfliehen und erholsame Momente zu genießen.

Neugierig geworden?

**Senden Sie uns Ihre digitale Anfrage – den Exposé-Link erhalten Sie direkt im Anschluss.
Ihren persönlichen Besichtigungstermin stimmen wir ganz entspannt gemeinsam ab.**

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

Détails des commodités

Mauerwerk: Holzständerbauweise Baujahr circa 1950 , Massiv angebaut Baujahr circa 1958, circa 1993 Erweiterung um das Badezimmer und den Windfang

Dach: Bitumenwalmdach

Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung (Baujahr 1993)

Heizung: Gasheizung Baujahr circa 2013

Warmwasser: Durchlauferhitzer

Böden: Fliesen, Holzböden

Keller: teilunterkellert

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

Tout sur l'emplacement

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Eifel liegt Blumenthal, ein Ort der Ruhe, Natur und Entschleunigung. Umgeben von Wäldern, Wiesen und klarer Luft ist dies der ideale Rückzugsort für alle, die dem Alltag entfliehen und neue Energie tanken möchten. Direkt vor der Haustür laden Wander- und Radwege zu ausgedehnten Touren ein, während die ursprüngliche Natur zu jeder Jahreszeit ihren ganz eigenen Charme entfaltet.

Trotz der naturnahen und ruhigen Lage ist Blumenthal bequem erreichbar. Über gut ausgebaute Land- und Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Orte sowie nach Schleiden, Euskirchen und Bad Münstereifel. Die nahegelegene Autobahn A1 ermöglicht eine unkomplizierte An- und Abreise, auch aus Richtung Köln, Bonn oder Aachen – ideal für spontane Wochenendtrips ebenso wie für längere Urlaubsaufenthalte. Bahnhöfe mit Regionalverkehr befinden sich in den Nachbarstädten und ergänzen die flexible Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältige Ausflugsziele der Eifel liegen in kurzer Fahrdistanz. So verbindet dieses Ferienhaus auf besondere Weise die wohltuende Ruhe der Natur mit einer komfortablen Anbindung – perfekt für erholsame Tage im Grünen, ohne auf Bequemlichkeit verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

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 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.

CODE DU BIEN: 26365001 - 53940 Hellenthal / Blumenthal

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