Euskirchen

Doppelhaushälfte sucht neuen Eigentümer

??????? ????????: 25365016

???? ??????: 315.000 EUR • ?????????: ca. 101,98 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 193 m²

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

?? ??? ?????

??????? ????????	25365016
?????????	ca. 101,98 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1999
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	315.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 22 m²
???????????? ?????	ca. 101 m²
??????	???????, WC ??????????

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	68.89 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1999

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

?? ???????

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

?? ???????

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

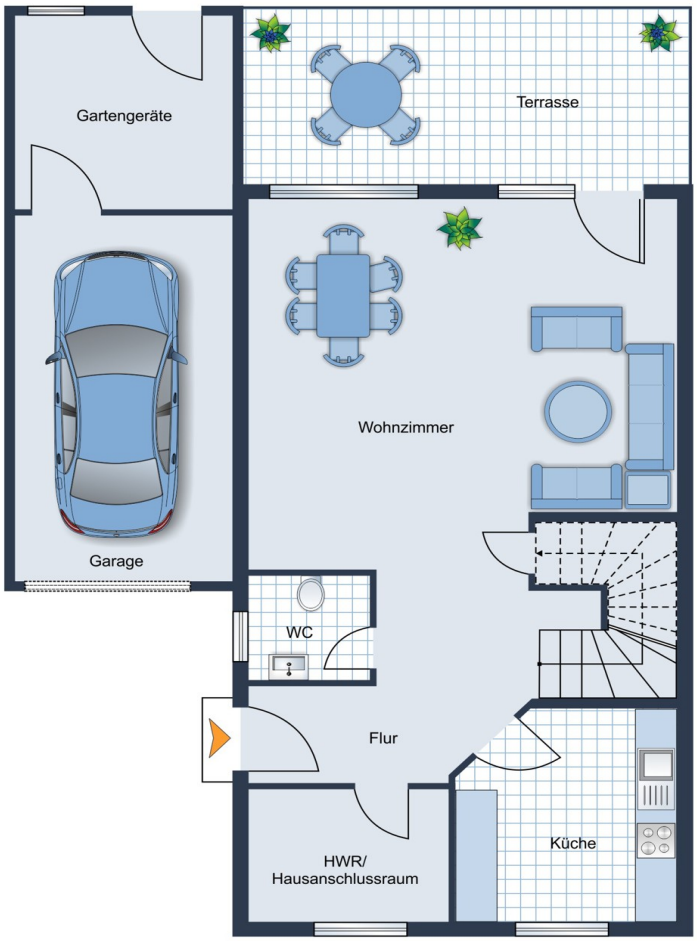
?? ???????

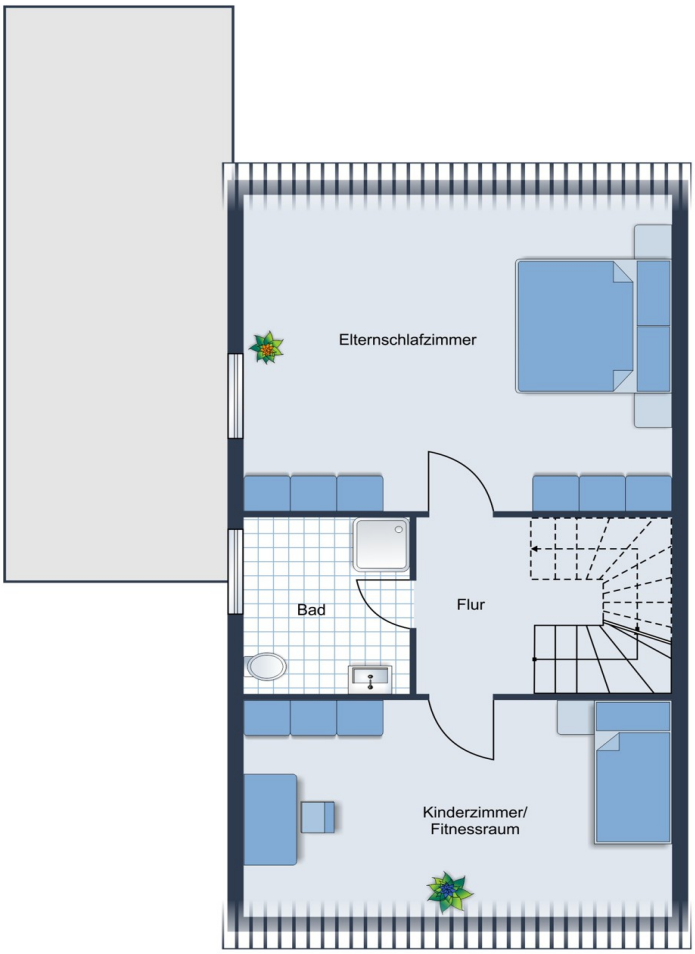
??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

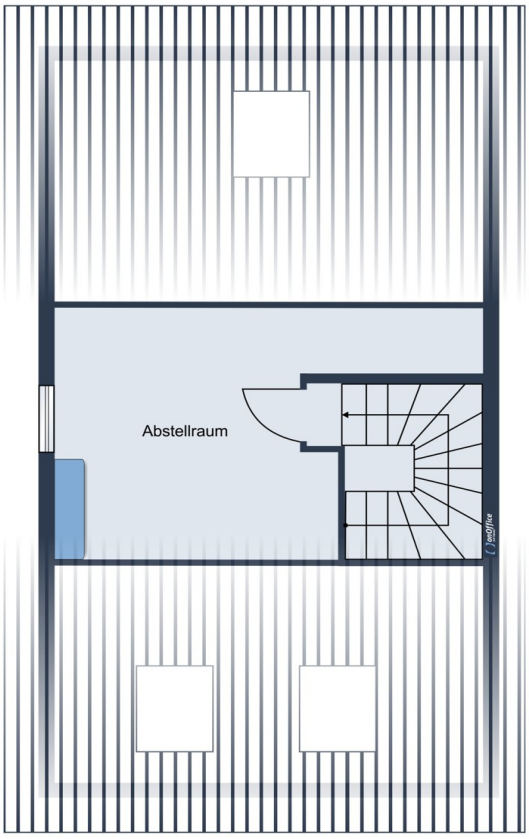
?? ???????

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

??????




Elternschlafzimmer
Bad
Flur
Kinderzimmer/
Fitnessraum


Abstellraum

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

??? ????? ????????

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese moderne vermietete Doppelhaushälfte mit Terrasse in Euskirchen-Stadt. Das zentral gelegene Haus mit circa 101 Quadratmetern Wohnfläche wurde im Jahr 1999 auf einem 193 Quadratmeter großen Grundstück erbaut und befindet sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Für diese Immobilie wird eine Internetverfügbarkeit von 1000 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Vodafone) Vor dem Haus befindet sich rechts ein pflegeleichter Vorgarten. Links neben dem Haus ist die Einfahrt zu Ihrer Garage. Diese führt durch einen kleinen Durchgangsraum hin zur Terrasse. Schon beim Eintreten in das Haus wird die durchdachte Raumaufteilung deutlich. Direkt rechts vom Eingangsbereich befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und/oder Wäschetrockner. Dahinter schließt sich die helle Küche an, die dank ihrer Nähe zum Wohn- und Essbereich ideal eingebunden ist. Auf der linken Seite des Eingangsbereichs liegt das Gäste-WC – dezent positioniert und gut zugänglich. Zwischen diesen Bereichen führt eine zentral gelegene Treppe ins Obergeschoss. Am Ende des Flurs öffnet sich der circa 26 Quadratmeter große lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Dieser wirkt durch die sich rechts und links befindlichen zweiflügeligen Terrassentüren hell und freundlich. Die angrenzende blickgeschützte Terrasse lädt Sie jederzeit zum Ausruhen und Krafttanken ein. Links neben der Terrasse befindet sich eine begrünte Zuwegung hin zum Gartenhäuschen. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen das gemütliche Elternschlafzimmer, ein circa 13 Quadratmeter großes Kinderzimmer oder einen Fitnessraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Der Spitzboden bietet weitere Staumöglichkeiten und rundet die Möglichkeiten dieser Immobilie ab. Diese Immobilie eignet sich ideal für Ledige und Paare mit und ohne Kind. Haben wir Ihr Interesse für diese moderne Doppelhaushälfte geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

????????????? ??? ???????

- helle Räume mit viel Tageslicht
- offene Treppe ins Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche im Obergeschoss
- separates Gäste-WC
- überwiegend gefliester Boden
- Gasheizung (2015 eingebaut)
- Warmwasserspeicher
- Zugang von der Garage auf die blickgeschützte Terrasse
- Freistellplatz und Garage

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

??? ??? ??? ?????????

Euskirchen, die charmante Kreisstadt im Süden von Nordrhein-Westfalen, liegt malerisch am Rande der Eifel und besticht durch ihre Nähe zu großen Städten. Nur etwa 32 Kilometer trennen die Stadt von der Bundesstadt Bonn und rund 45 Kilometer von Köln. Das angebotene Haus befindet sich im östlichen Teil von Euskirchen, wo Sie in kürzester Zeit mit verschiedenen Stadtbuslinien ins Stadtzentrum oder zum Bahnhof gelangen. Zudem erreichen Sie mit dem Auto in weniger als zehn Minuten die Autobahn A1, die eine direkte Verbindung zwischen Köln und Trier bietet. Die Nahversorgung ist hier ideal – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt in der Nachbarschaft, und auch weiterführende Schulen sind bequem mit dem Bus erreichbar. Euskirchen bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack, und wer die Vielfalt einer Großstadt sucht, erreicht die Kultur- und Freizeitangebote von Köln, Bonn und Aachen in kürzester Zeit.

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 68.89 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 25365016 - 53879 Euskirchen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com