Hellenthal

Neubau - Erstbezug: Hochwertige, exquisite 5-Zimmer-Wohnung mit Hauscharakter - auch WG-geeignet!

VP azonosító: 23365019

BÉRLETI DÍJ: 1.290 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170,4 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 10 m²

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Áttekintés

VP azonosító	23365019
Hasznos lakótér	ca. 170,4 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Lakás	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.04.2033
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

BELLEVUE
Best Property Agents
2023

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

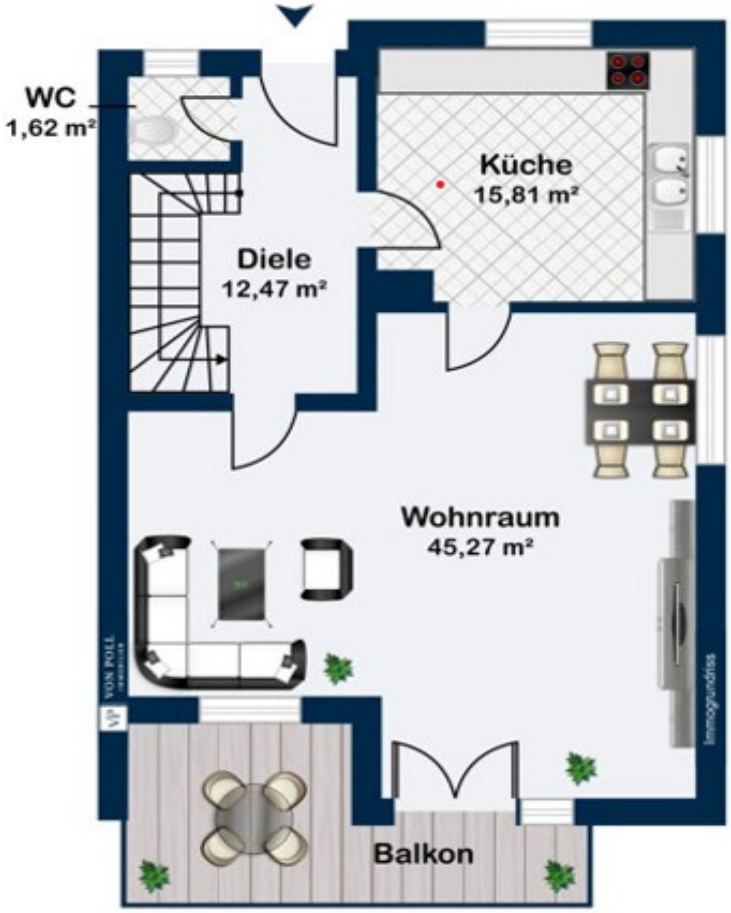
Az ingatlan

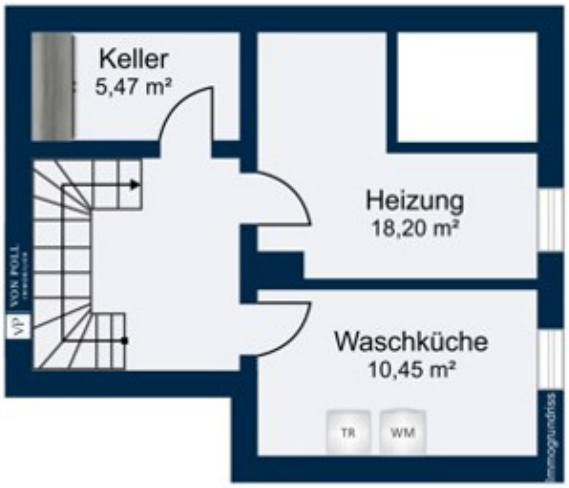
VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen diese exquisite und hochwertig gestaltete 5-Zimmer-Wohnung mit Hauscharakter in Hellenthal-Kammerwald. Die Fertigstellung des Rohbaus erfolgte bereits im Jahr 2000. Der Innenausbau wurde jedoch erst im Jahr 2022 mit den Ansprüchen an die heutigen modernen Standards begonnen und ist nun bis auf die Außenanlagen fertiggestellt worden. Die schicke Neubauwohnung wird über einen eigenen Zugang im Erdgeschoss betreten und umfasst eine Wohnfläche von großzügigen circa 170 Quadratmetern plus zusätzlich circa 53 Quadratmeter Nutzfläche auf insgesamt 3 Ebenen. Die vorhandene Aufteilung der Räume als auch das äußerliche Erscheinungsbild sorgen für den Hauscharakter. Der einladende und helle Eingangsbereich bietet einen direkten Zugang zum lichtdurchfluteten circa 45 Quadratmeter großen Wohn-/Essbereich mit Balkon sowie zur großzügigen Küche. Des Weiteren ergänzt ein praktisches Gäste-WC das bereits weitreichende Platzangebot im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss dieser interessanten Wohnung verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Durchgang zum üppigen, circa 40 Quadratmeter großen Dachstudio mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Des Weiteren beherbergt das Dachgeschoss zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie das Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Das Kellergeschoss verfügt über die üblichen Nutz- und Funktionsräume wie Heizraum, Waschraum und Vorratsraum. Weitere Nutz- und Stauflächen bietet die seitlich gelegene Garage mit Sektionaltor und vorbereitetem Wallboxanschluss. Parken können Sie somit Ihr Fahrzeug in oder vor der Garage oder auf drei weiteren Stellplätzen. Die Außenanlage des Objektes wird im kommenden Frühjahr fertig gestellt werden. Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere und hochwertige Wohnung vor Ort im Detail. Haben wir Ihr Interesse für diese exquisite und hochwertig gestaltete 5-Zimmer-Wohnung geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Sobald Ihre Anfrage bei uns eingegangen ist, erhalten Sie den Exposé-Link zum Objekt und erfahren dadurch die genaue Lage. Einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren wir dann mit Ihnen nach Ihrer telefonischen Kontaktaufnahme mit uns.

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Részletes felszereltség

Die hier angebotene Mietwohnung noch einmal zusammen gefasst:
- Wohnung mit Hauscharakter (wohnen auf drei Ebenen)
- eigener Zugang im Erdgeschoss
- großzügiger circa 45 Quadratmeter großer Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- geräumige Küche
- Gäste-WC
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- großes Elternschlafzimmer mit Durchgang zum Dachstudio
- zwei gut geschnittene Kinderzimmer
- eigener Keller mit Vorratsraum, Heizraum und Waschraum
- Fliesenboden in Holzoptik
- graue Türen und Zargen
- Fenster 3-fach mit elektrischen Rollläden
- Garage mit Sektionaltor und Wallboxanschluss (vorbereitet)
- Fußbodenheizung
- Luft-Wärme-Pumpe

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Minden a helyszínr?l

Hellenthal ist eine hübsche Eifelgemeinde mit insgesamt 60 Ortsteilen im Kreise Euskirchen und grenzt an das Bundesland Rheinland-Pfalz und an das Nachbarland Belgien. Durch die Oleftalsperre, das Wildgehege mit Greifvogelstation und das Besucherbergwerk Grube Wohlfahrt ist die Gemeinde überregional bekannt. Des Weiteren zeichnet sich die Gemeinde durch zahlreiche Rad- und Wanderwege, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, gute Wintersportangebote und historische Burgruinen aus. Die vorhandene Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, ärztlicher Versorgung, Sportvereinen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe machen Hellenthal zu einem interessanten Wohnstandort. Zentraler Verknüpfungspunkt im ÖPNV ist der Hellenthaler Busbahnhof mit Verbindungen durch das Schleidener Tal nach Kall und dann folgend Zugverbindungen nach Köln, Bonn und Düsseldorf. Die Anbindung der Ortsteile an den Busbahnhof wird über zahlreiche Buslinien hergestellt. Des Weiteren ist Hellenthal verkehrstechnisch an den Einzugsbereich der A1 angebunden. Die gute Verkehrsansbindung machen Hellenthal dadurch auch für Pendler interessant.

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

VP azonosító: 23365019 - 53940 Hellenthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com