

Euskirchen

Eloregyártott ház rengeteg hellyel idilli helyen, Euskirchen külvárosában

VP azonosító: 25365010



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 151,92 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 877 m²

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Áttekintés

VP azonosító	25365010
Hasznos lakótér	ca. 151,92 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 165 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

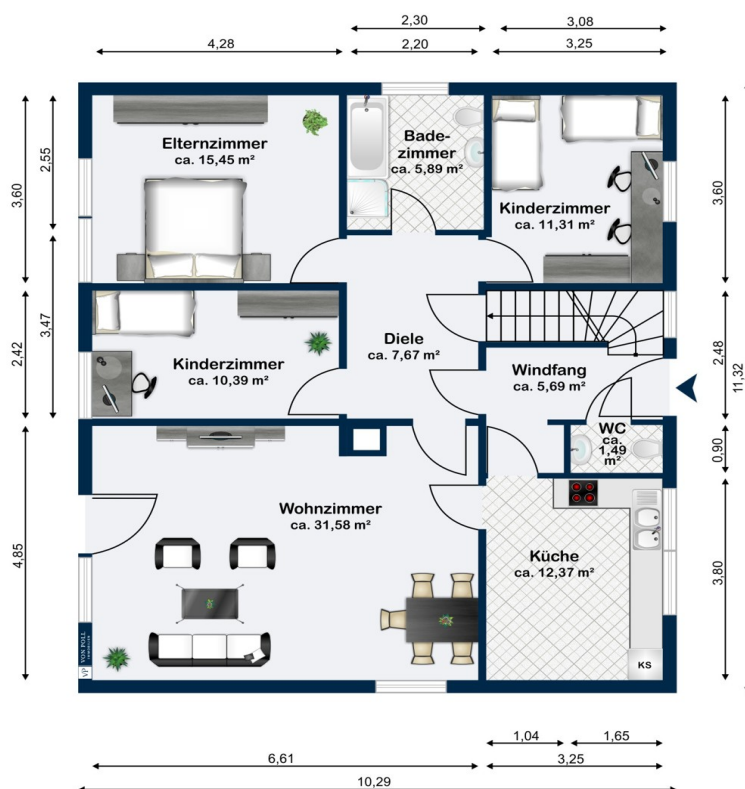
Finden Sie
Ihre Immobilie.

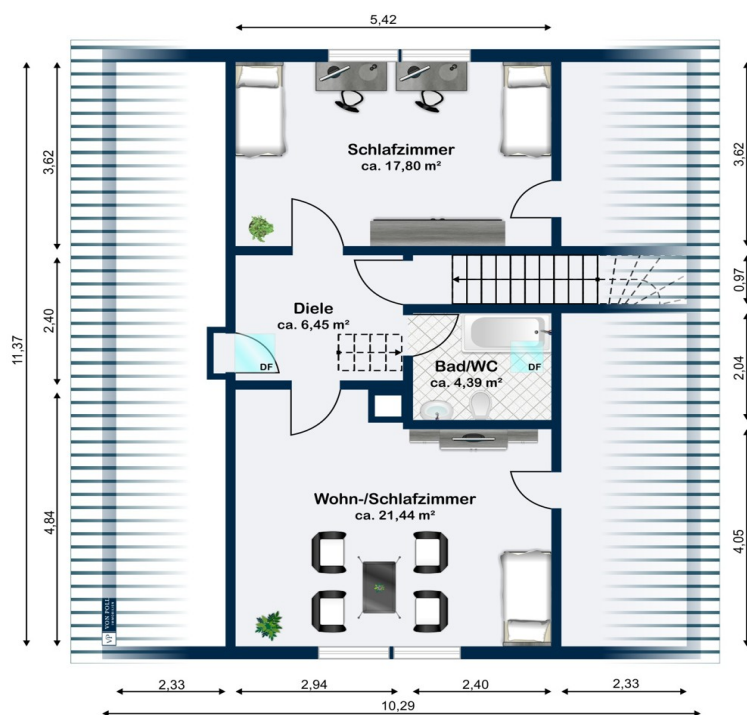
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

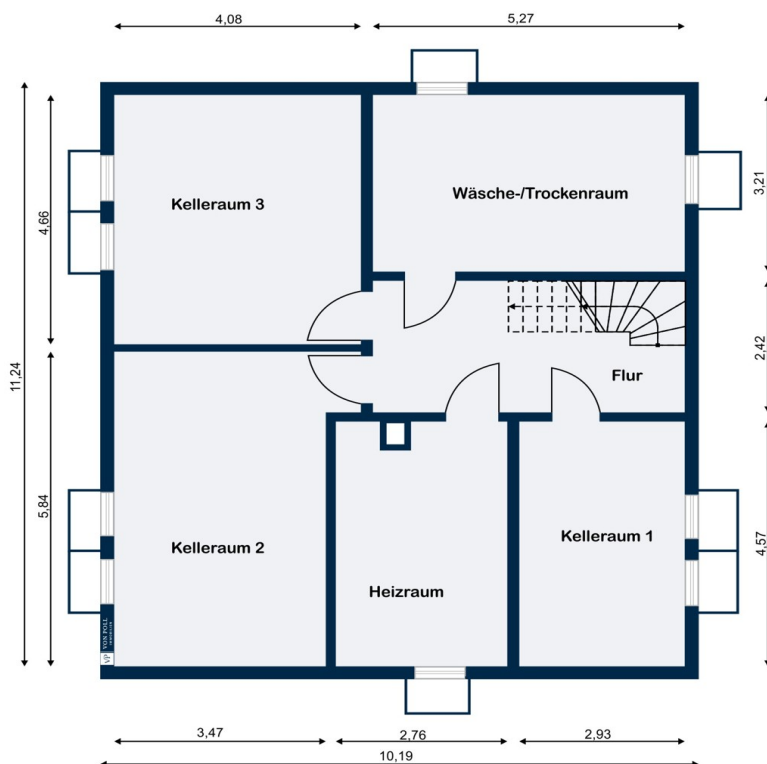
www.von-poll.com

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben ezt a jól megtervezett, családi házat kínálja, családbarát helyen, Euskirchen városközpontja közelében. Kiemelt jellemzők: - Teljesen csendes zsákutca - Akár 5 hálószoba - Idilli, gyönyörű kert. Ezen a címen 1000 Mbps letöltési és 200 Mbps feltöltési sebességu internet áll rendelkezésre. (Forrás: Vodafone) Az ingatlan pincéjében körülbelül 30 cm víz csúszott be a 2021-es heves esőzés során. Az alagsort akkoriban teljesen és professzionálisan felújították. Ez a bájos, Streif által gyártott előregyártott ház eladó, összesen körülbelül 151,92 négyzetméter lakóterülettel, egy körülbelül 877 négyzetméteres nagyméretű telken. Ez az ingatlan számos szobát és kényelmes felszereltséget kínál – ideális egy család számára. A világos földszint átgondolt elrendezésével lenyugózó: A tágas nappali beépített kandallóval közvetlen hozzáférést biztosít a téli kerthez. A nappaliból a folyosó és a konyha is közvetlenül kapcsolódik. Ez a ház minden szükséges csatlakozással rendelkezik egy modern, beépített konyha kialakításához. Két nagy hálószoba szolgál a szülők és a gyerekek hálószobájaként. Van egy kisebb gyerekszoba is, amely az optikai kábellel együtt ideális feltételeket kínál egy dolgozószobának. A földszintet egy káddal/zuhanyzóval és WC-vel felszerelt fürdőszoba, valamint egy további vendég WC teszi teljessé. Az emeleten két világos és tágas hálószoba található, amelyek rengeteg helyet kínálnak alváshoz, játékhöz vagy hobbikhoz. Mindkét szobában beépített szekrények találhatók a térdfalakban, optimális tárolóhelyet és további kényelmet biztosítva. Az emeleti fürdőszobában kád, fali WC és mosdó található – a funkcionalitás és a kényelem sikeres kombinációja. Az alagsor jelentősen bővíti a ház használhatóságát. Összesen négy tárolóhelyiséget tartalmaz, amelyek ideálisak mosókonyhaként, muhelyként vagy akár fitness/wellness részlegként is. A kazánházban található modern pelletfűtés kellemes meleget biztosít az egész házban. Ha ez az ingatlan elnyerte tetszését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot digitális ajánlatkéréssel. Ezután elküldjük Önnek az exposé linket, hogy megtudhassa a pontos helyszínt. Ezt követően kérjük, hívjon minket egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Részletes felszereltség

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)

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25365010 - 53881 Euskirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: euskirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com