

Blankenheim

# Idilli nyaralóház népszerű helyen Blankenheimben

VP azonosító: 25365032



VÉTELÁR: 139.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 464 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

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

VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25365032                 |
| Hasznos lakótér | ca. 55,71 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto               |
| Szobák          | 3                        |
| Hálósobák       | 2                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1981                     |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 139.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Fakeret                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 39 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Terasz, Kandalló                                                          |

VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Vegyes tüzelésu  
(pellet)

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan

**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)





VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az ingatlan



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 prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). 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)

VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

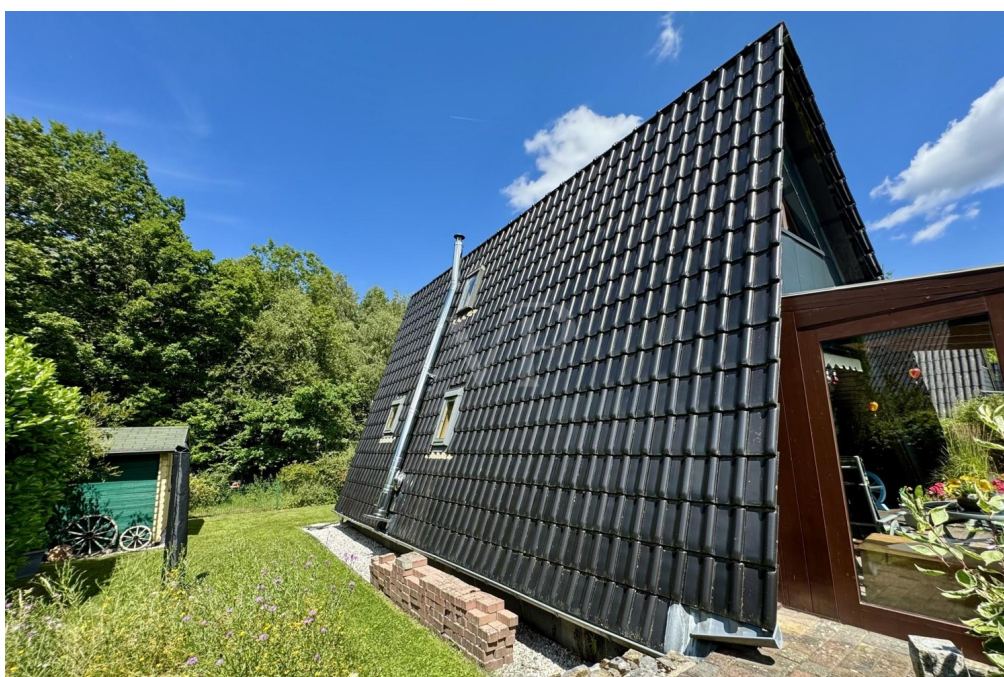
## Az ingatlan





VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

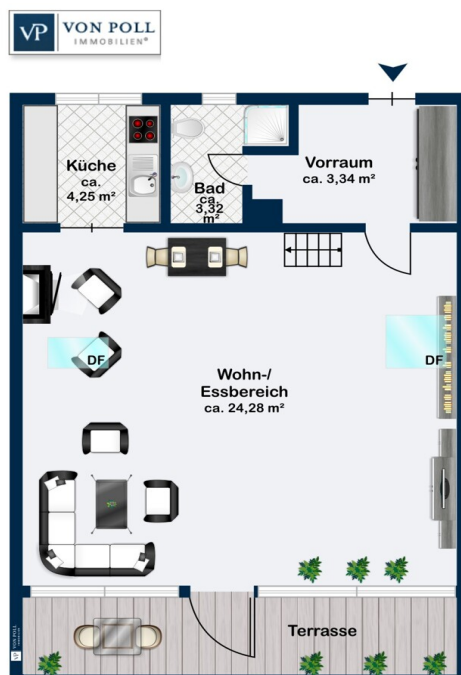
## Az ingatlan

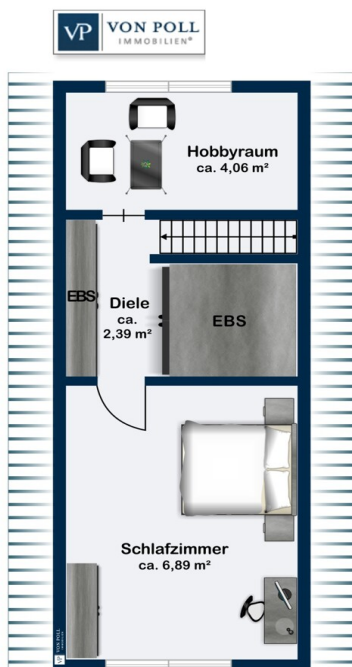




VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Alaprajzok





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



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Euskirchenben ezt a hangulatos nyaralót kínálja egy keresett helyen Blankenheimben. Főbb jellemzők: - A-vázás ház 2 hálószobával és modern fapellel kandallóval - Szabadidős tevékenységek és közösségi rendezvények - Természetközeli helyszín a Freilingeni-tó közelében. A cím 100 Mbps letöltési és 40 Mbps feltöltési sebességu internet-hozzáférést jelez (forrás: Vodafone). Az ingatlan már csatlakozott az optikai hálózathoz. Eladó egy tipikus A-vázás stílusú nyaraló. A jellegzetes építészeti különleges báját kölcsönöz a háznak, miközben biztosítja a kompakt tér hatékony kihasználását. Ez ideális menedéket teremt azok számára, akik a természetben nyugalomra és nyugalomra vágnak. Az eredeti tetoburkolatot 2003 körül teljesen felújították. A ház kényelmes, körülbelül 56 m<sup>2</sup>-es lakóterületet kínál, két szinten elosztva. Tökéletesen alkalmas hétvégi kiruccanásnak. A földszinten található nyitott területek nappali és étkező alkotja a ház szívéét. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, világos és hívogató légkört teremtve. A szomszédos konyha funkcionálisan felszerelt a kényelmes főzéshez. A zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval felszerelt kompakt fürdőszoba szintén a földszinten található, és egy kis elosztóban keresztül kapcsolódik a nappalihoz és étkezőhöz. Egy helytakarékos lépcső vezet az átalakított padlásra, ahol két különálló hálószoba kapott helyet. Ezekben bőséges hely van egy franciaágynak vagy két egyszemélyes ágyaknak, valamint a ferde mennyezetben tárolóhelyiség – ideális párok, gyermekek vagy vendégek számára. Különös vonzeró a jól karbantartott ingatlan, amelyet egy körülötte lévő kert kínál rengeteg helyet a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Két praktikus kerti fészer további tárolóhelyet biztosít kerti szerszámok vagy szezonális felszerelések számára. Egy díszes szökőkút bájos hangulatot kölcsönöz a kültéri területnek. A részben fedett terasz – akár napsütésben, akár enyhe nyári esőben – hívogat a kikapcsolódásra, és ideális hely a hangulatos esték eltöltésére a szabadban. A ház mellett található autóbeálló menedéket nyújt az elemek elől. Ha ez az ingatlan elnyerte a tetszését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot digitális érdeklődés útján. Ezután elküldjük Önnek az expozíciós linket, hogy megtudja a pontos helyszínt. Ezt követően kérjük, hívjon minket egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25365032 - 53945 Blankenheim

## További információ / adatok

**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: 25365032 - 53945 Blankenheim

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