Euskirchen

Moderne Doppelhaushälfte mit Gartenparadies in Euskirchen-Stadt

Número da propriedade: 24365016

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 127 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 238 m^2

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	24365016
Área	ca. 127 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 42 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.07.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	108.10 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

O imóvel

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese gepflegte moderne Doppelhaushälfte mit kleinem Gartenparadies in Euskirchen-Stadt.

Das zentral gelegene Haus mit circa 127 Quadratmetern Wohnfläche wurde im Jahr 1999 auf einem 238 Quadratmeter großen Grundstück erbaut und befindet sich in einem modernen und gepflegten Zustand.
Der Vollkeller sowie der Spitzboden runden die Möglichkeiten dieser Immobilie ab.
Die beim Starkregenereignis im Juli 2021 entstandenen Schäden im Kellergeschoss wurden fachmännisch behoben.

Für diese Immobilie wird eine Internetverfügbarkeit von 250 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload angezeigt.

Vor dem Haus befindet sich rechts ein pflegeleichter Vorgarten. Dieser ist eine Kombination aus Steingarten, Sträuchern und einem Baum. Links neben dem Haus ist die Einfahrt zu Ihrer Garage mit Carport. Vor dem Carport gibt es noch einen weiteren Stellplatz. Die Garage verfügt über einen Starkstrom- sowie einen Wasseranschluss. Zudem führt eine Tür auf die überdachte Terrasse und in den Garten.

Der Flur bietet neben dem Platz für eine Garderobe auf der rechten Seite das moderne Gäste-WC.
Anschließend gelangen Sie in den circa 30 Quadratmeter großen hellen und offenen Ess- und Wohnbereich. Links gelegen geht es in die offene moderne Küche mit einer verlängerten Küchenarbeitsplatte am Übergang zum Essbereich.
Der anschließende moderne Wohnbereich wirkt durch die sich rechts und links befindlichen zweiflügeligen Terrassentüren hell und freundlich. Die große südwestlich ausgerichtete teilüberdachte Terrasse mit Markise und dem Ambiente eines mediterran gestalteten und doch überwiegend blickgeschützten Garten mit Rasen, Sträuchern und einem kleinen Steingarten lädt Sie jederzeit zum Ausruhen und Krafttanken ein.
Links neben der Terrasse befindet sich ein überdachter Zugang zur Garage.

Im Wohnbereich befinden sich die Treppen zu den oberen Etagen und zum Kellergeschoss.
Im Obergeschoss befindet sich rechts das circa 20 Quadratmeter große Elternschlafzimmer. Geradeaus gelangen Sie in ein helles modernes Tageslichtbad mit großzügiger bodengleicher Dusche, Waschtisch und WC. Des Weiteren wird die Etage

durch ein circa 15 Quadratmeter großes Kinderzimmer und den Treppenaufgang zum Dachgeschoss ergänzt.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen das praktische Arbeitszimmer, ein weiteres Kinderzimmer oder Gästezimmer sowie ein weiteres, modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch Geradeaus finden Sie ein lichtdurchflutetes modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch. Der Spitzboden bietet weitere Staumöglichkeiten.

Im modernisierten Kellergeschoss befindet sich links eine große Waschküche. Dort sind neben einem weiteren Starkstromanschluss auch noch die Hausanschlüsse vorhanden. Geradeaus gelangen Sie in den Heizungsraum mit einer neuen Gasbrennwertheizung. Des Weiteren ist rechts noch ein zusätzlicher großer Raum, der individuell genutzt werden kann.

Haben wir Ihr Interesse für dieses gepflegte moderne Doppelhaushälfte mit kleinem Gartenparadies 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.

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Detalhes do equipamento

- helle Räume mit viel Tageslicht
- bis zu 4 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit indirekter Beleuchtung an der Decke
- offene Holztreppe ins Obergeschoss
- zwei deckenhoch geflieste Tageslichtbäder mit Dusche
- separates Gäste-WC
- Fliesen, Laminat
- Gasbrennwerttherme
- Warmwasserspeicher
- Gegensprechanlage
- große südwestlich ausgerichtete Terrasse (teils überdacht und teils mit elektrischer Markise)
- Mülltonnenbox
- Zugang von der Garage in den überwiegend blickgeschützten Garten
- Starkstromanschlüsse in der Garage und in der Waschküche
- Freistellplatz, Carport und Garage

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Tudo sobre a localização

Euskirchen ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Süden von Nordrhein-Westfalen und liegt am Rande der Eifel nur circa 32 Kilometer von der Bundesstadt Bonn und circa 45 Kilometer von Köln entfernt. Das Haus liegt im südlichen Teil von Euskirchen und Sie kommen zügig mit verschiedenen Stadtbuslinien in die Innenstadt und zum Bahnhof, außerdem sind Sie mit dem Auto innerhalb von zehn Minuten auf der Autobahn A1 Köln – Trier. Schnell erreichen Sie die Nahversorgungsbetriebe, Arzttermine lassen sich auch rasch erledigen. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Umgebung. Die weiterführenden Schulen sind mit den Buslinien schnell zu erreichen. Euskirchen verfügt über ein breitgefächertes Angebot für Freizeitaktivitäten und wer es etwas größer mag für den sind Angebote der Großstädte Köln, Bonn und Aachen schnell erreichbar.

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 108.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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 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.

Número da propriedade: 24365016 - 53879 Euskirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com