

Euskirchen

# Ruhig gelegenes Fachwerkhaus auf großem Sonnengrundstück in zweiter Reihe in Euskirchen- Stotzheim

CODE DU BIEN: 24365013



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

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,57 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 523 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24365013
Surface habitable	ca. 80,57 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	139.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	594.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## La propriété



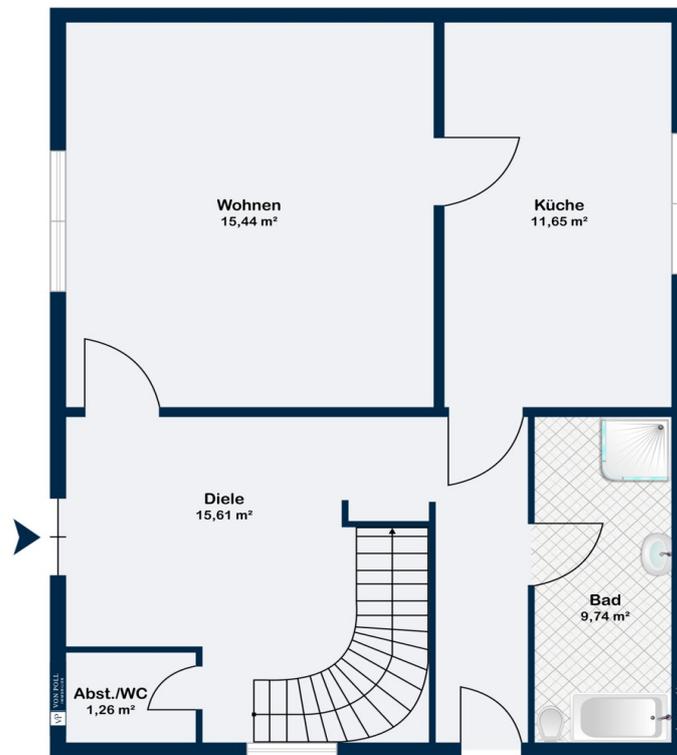
CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

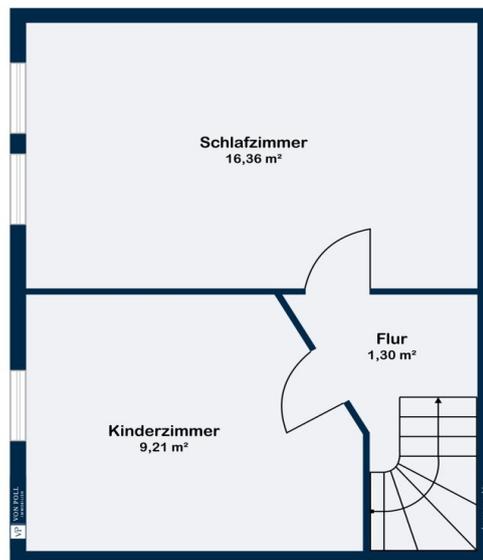
## La propriété



CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen**

## Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses nicht unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus mit einer Wohnfläche von circa 80 Quadratmetern. Die Immobilie wurde circa um das 19. Jahrhundert in zweiter Baureihe auf einem 523 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Der vorhandene Anbau muß später circa in den 60er Jahren ergänzt worden sein. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 100 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom). Das Erdgeschoss dieser Immobilie zeichnet sich aus durch einen hellen Eingangsbereich, ein circa 15 Quadratmeter großes Wohnzimmer, eine geräumige Küche und ein circa 10 Quadratmeter großes Wannenbad aus. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Abstellraum, wo sich ehemals ein Gäste-WC befand (Anschlüsse noch vorhanden) und eine weitere Eingangstüre die in den sonnigen Garten führt. Der Schlafbereich befindet sich im Obergeschoss und ist über eine Holzterasse erreichbar: hier befindet sich ein circa 16 Quadratmeter und ein circa 9 Quadratmeter großes Schlafzimmer. Der Speicher als auch ein Kriechkeller mit den Hausanschlüssen bieten Staufläche für Dinge abzustellen. Der großzügige, nicht einsehbare Sonnengarten bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und die Möglichkeit, sich gestaltungstechnisch entfalten zu können. Der Garten ist noch über ein doppelflügeliges Holztor zu erreichen. Haben wir Ihr Interesse für diese nicht unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus 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.

**CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen**

## Tout sur l'emplacement

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 in zweiter Baureihe einer ruhigen Wohnstraße von Euskirchen-Stotzheim 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. Stotzheim selber verfügt über einen Rewe-Markt, ein Restaurant, ein Eiscafé, eine Apotheke, eine Tankstelle und einen Friseur. 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 selbst 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.

**CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 594.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 24365013 - 53881 Euskirchen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119 Euskirchen  
E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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