



CITYHOUSE: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Kamin, Doppel- und Einzelgarage



53940 Hellenthal / Miescheid

Details

externe Objnr	1025650039	Provision	Die Provision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, inkl. gesetzl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	157 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	249.000 €		

Grundstücksgröße 835 m²
Baujahr lt. 1978
Energieausweis

wesentlicher
Energieträger Öl

Beschreibung

Freistehender Winkelbungalow für Naturliebhaber in der Eifel Nähe Hellenthal.

Sie suchen einen Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder eine Ferienimmobilie?

Wohnen wo andere Urlaub machen! Willkommen im Herzen der Eifel, wo eine einzigartige Gelegenheit auf Sie wartet – ein Winkelbungalow, eingebettet in malerischer Natur und umgeben von einem großzügigen Grundstück.

Dieses charmante, sanierungsbedürftige Anwesen aus dem Baujahr 1978 verspricht eine idyllische Lebensqualität.

Das Haus bietet ca. 157 Quadratmeter auf einer Ebene, ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Innere besticht durch eine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und modernem Komfort.

Es erwartet Sie einen große, offene Wohndiele mit einem gemütlichen Kachelofen und einem Esszimmer mit viel Platz für Familie und Gäste. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten verfügt über einen gemauerten, offenen Kamin, der nicht nur für gemütliche Abende, sondern auch für wohlige Wärme sorgt.

Weiterhin gibt es ein modernes, lichtdurchflutetes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche und ein Gäste WC sowie drei separate Schlafräume.

Die geräumige Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen und gemütlichem Zusammensitzen.

Platz für Fahrzeuge, kein Problem, es gibt eine Einzelgarage und eine Doppelgarage. Hinzu kommen noch ein oder zwei Außenstellplätze.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem Heizungsraum, einen Waschraum und ein Büro (Nutzfläche) einen großen Hobbyraum mit Sauna und Dusche.

Zusätzliche Nutzfläche und Stauraum bietet ein kleiner Anbau, der sich direkt neben dem Haus befindet.

Das Einfamilienhaus liegt in einer wunderschönen, ruhigen und grünen Umgebung der Eifel in der Nähe von Hellenthal und Prüm, fernab vom Trubel der Stadt.

Die natürliche Schönheit der Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Momenten im eigenen Garten ein. Wandern, Skifahren, Biken und eine große Talsperre befinden sich fast vor der Haustüre.

Das großzügige, eingezäunte Grundstück bietet viel Freiraum für Entfaltung und kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Der großzügige Garten mit einer schönen Sonnenterrasse in Süd/Ost Lage lädt dazu ein, die Natur zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Eine Gartenhütte und ein Außengrill komplettieren das Angebot für gesellige Zeit im Kreise von Familie und Freunden.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Miescheid ist ein Ortsteil der Gemeinde Hellenthal im Kreis Euskirchen, Nordrhein-Westfalen.

Der Ortsteil liegt südwestlich von Hellenthal zwischen Miescheiderheide und Udenbreth. Die Verbindungsstraßen des Orts bestehen nur aus Gemeindestraßen. Am Ortsrand liegen der Eichertberg (646 m) und der Rauher Berg (627,7 m). Nördlich der Ortschaft fließt der Spillpertssiefen, südlich der Missebach, beides Zuflüsse des Prether Bachs.

Die VRS-Buslinie 839 der RVK verbindet den Ort, überwiegend als TaxiBusPlus nach Bedarf, mit seinen Nachbarorten und mit Hellenthal.

Wandern, Trekking, Schwimmen, Biken und Wintersport erleben Sie unmittelbar vor der Haustüre.

Ausstattung Beschreibung

Winkelbungalow, sanierungsbedürftig, Baujahr ca. 1978

Erdgeschoss

- Große Diele mit offenem Esszimmer und Kachelofen
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Separate Wohnküche (Im Kaufpreis enthalten)
- Gäste WC

- Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche und Wanne sowie Fußbodenheizung
- Gästezimmer
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gartenhaus
- Süd/Ost Terrasse
- Gemauerter Außenkamin

Keller

- Büro (Nutzfläche) beheizt
- Waschraum
- Hobbyraum mit Sauna und Dusche
- Heizungsraum mit 2 Öltanks mit insgesamt 4000 l
- Zugang vom Keller zur Einzelgarage

Sanierungen

- ca. 2013/2014 Badezimmer mit Fußbodenheizung
- ca. 2004/2005 Dach
- ca. 2004 Fenster Kunststoff Doppelisolierverglasung

-
- Wohnräume teils gefliest sowie Laminat
 - Ölheizung, Brenner Baujahr ca. 2010
 - Stückholzofen Keller
 - Warmwasseraufbereitungskessel

- 1 Doppelgarage

- 1 Einzelgarage

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Vorderansicht / Eckgrundstück



Viel Platz für eine individuelle Gestaltung



Eingezäuntes Anwesen



Terrassenzugang vom Wohnzimmer



Offener Kamin



Hauseingangsbereich



Gemütliche Essecke



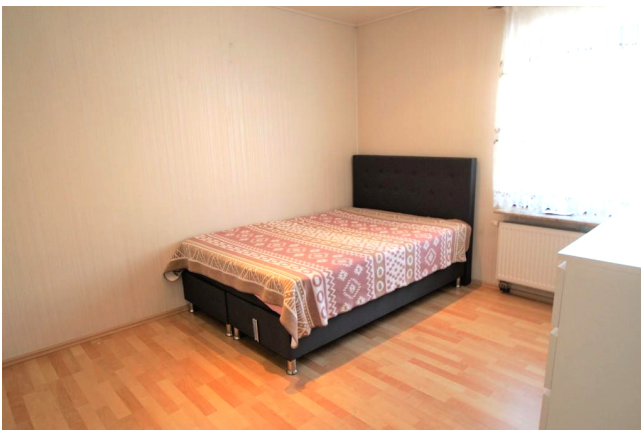
Rustikaler Kachelofen



Geräumige Diele



Modernes Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Gäste WC



Grundstück



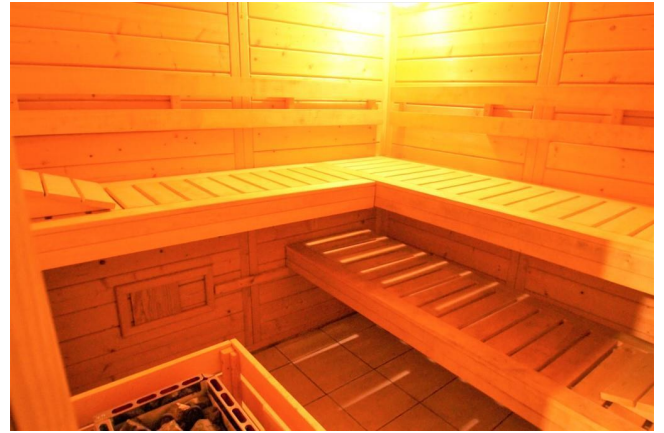
Grundstück



Grundstück

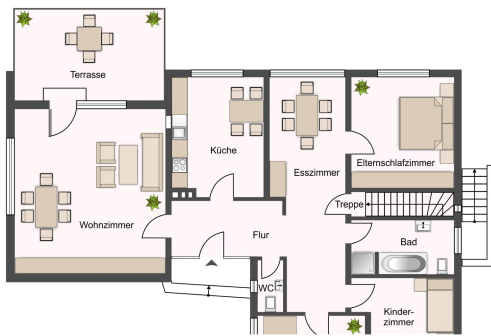


Anbau (Nutzfläche)



Große Sauna

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Grundriss Exposé

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2023 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Bedeutung					25%	25%	25%	25%	100%	
	Cityhouse Immobilien	W	695 000	5 200	81	84	87	93	86	★★★★★
	Demmoberater	W	490 000	2 100	76	89	87	95	86	★★★★★
	Kampmeyer Immobilien	W	850 000	5 600	88	81	87	90	86	★★★★★
	Yetis Capital	W	500 000	3 000	81	80	85	88	86	★★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2023

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in 150 Städten Deutschlands ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m ²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
	Cityhouse Immobilien	H/W	750.000	4.000 - 5.000	80	77	88	88	76	★★★★★
	McMakler	H	480.985	2.000 - 3.000	55	75	79	95	76	★★★★★
	Dr. Gebels + Partner	H	k. A.	4.000 - 5.000	61	73	92	77	76	★★★★
	Rheingold Immobilien			- 4.000	57	78				
	Wirtschafts Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2021

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kollektivempfehlungen				Preisklasse		Services					
	★★★★	★★★	★★	★	ab 1000	ab 2000	4/26	15/15	k.A.	✓	✓	✓
Belvista	★★★★	★★★★	✓	9	K	ab 1000	ab 2000	4/26	15/15	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	★★★★	k.A.	✓	23	K	ab 1000	ab 2000	15/15	k.A.	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	★★★★	★★★★	✓	9	K	ab 1000	ab 2000	30/80	200/90	✓	✓	✓
FALC Immobilien Köln	★★★★	★★★★	✓	36	K	ab 1000	ab 2000	200/90	5/50	✓	✓	✓
Greif & Contzen Immobilien	★★★★	k.A.	✓	6	K	ab 1000	ab 2000	5/50		✓	✓	✓
Herrn Immobilien	★★★★	★★★★	✓	42	K	ab 1000	ab 2000			✓	✓	✓

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

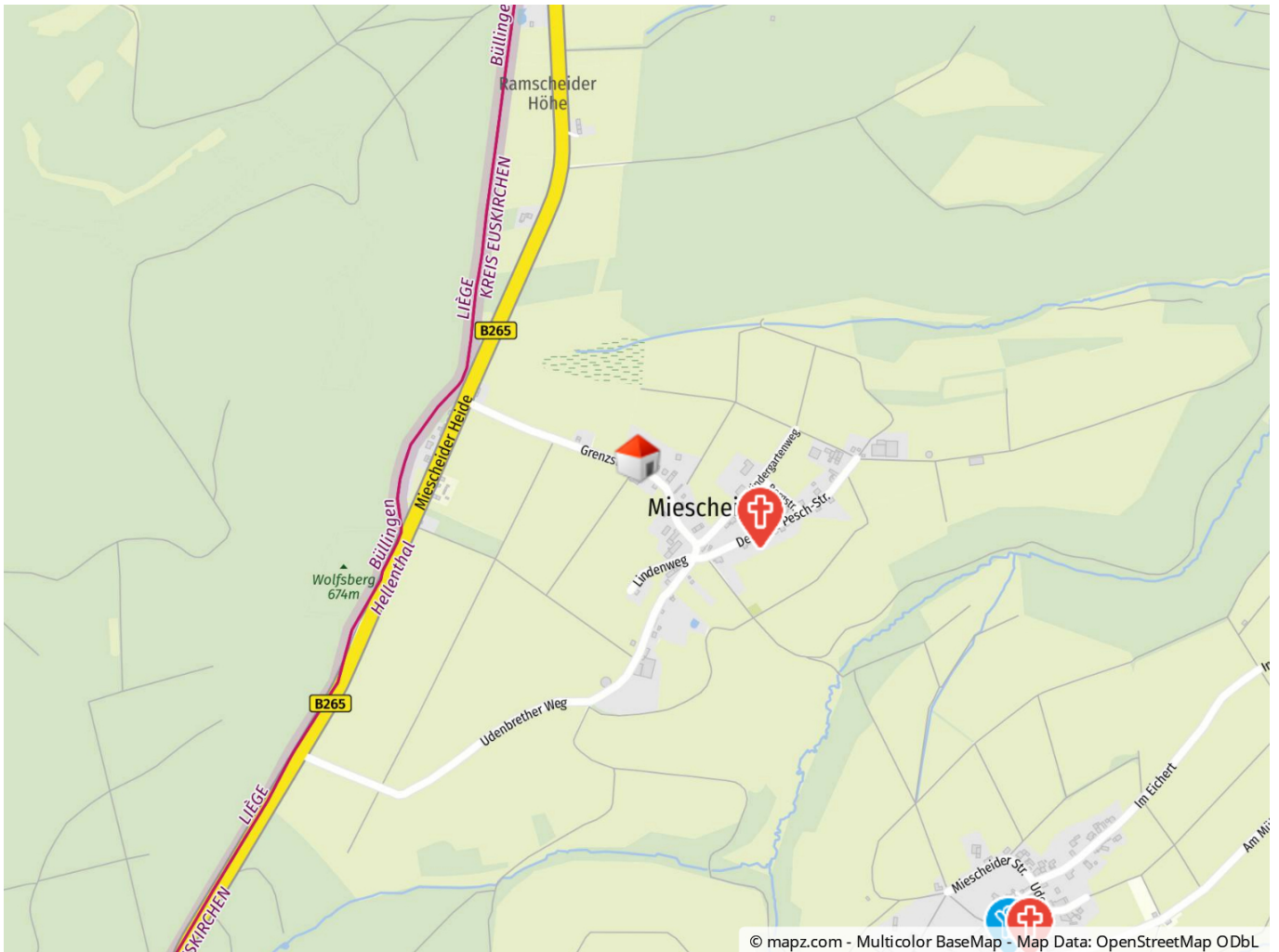
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Focus 2018



Kartenausschnitt