



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

## Außergewöhnliches Familienidyll in wundervoller Naturkulisse mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

**Verkauft** - ID: Exposé 264 - Kall - Einfamilienhaus › Haus › Mehrfamilienhaus › Zweifamilienhaus

- 3 Bäder
- Balkon
- Duschbad
- Einbauküche
- Einfamilienhaus
- Freistehend
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Kamin
- Keller
- Parkflächen
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Solar
- Stellplatz
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad

Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Bäder	3
Grundstück	35665 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	normal
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr	1972
Objektzustand	gepflegt
Modernisiert/saniert	2008
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

### Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, freistehende Einfamilienhaus wurde 1972 in Massivbauweise in Hanglage errichtet und im Jahre 1988 um die Garage erweitert. Vom der großzügigen Diele/Eingangsbereich im Erdgeschoß erreicht man zur rechten wie zur linken Seite wohnlich genutzte Fläche (z.B. Ferienappartements) mit jeweils einem Duschbad. Ebenso erreicht man von dort das Gäste-WC, den Heizungs- und Werkraum sowie den Waschkeller als Verbindung zu den Öl-Tanks. Das Obergeschoß mit Galerie und umlaufendem Balkon bietet ein Schlafzimmer mit Tageslichtbad. Das große Kaminzimmer wird bei Familienfeiern als Esszimmer umfunktioniert. Daran schließt sich das Wohnzimmer rechts und das Esszimmer mit Küchenzugang links an. Von dort treten Sie auf die überdachte Terrasse mit Kamin und blicken in den parkähnlichen Garten mit Teich und herrlichem Baumbestand. Abschließend bietet das Obergeschoss Speisekammer hinter der Küche. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand, entsprechend den Baujahren den 1970er Jahre und wurde punktuell modernisiert.

- **Böden aus Laminat, Marmor, Fliesen, PVC und Teppich**
- **3 Bäder aus den Jahren 1972 und 2008**
- **BUDERUS Ölheizung mit Warmwasserspeicher über Solar 2008**
- **Doppelverglasung und Rollläden**
- **3 Kamine**
- **Garage 1988 plus PKW-Stellplätze**
- **Umlaufender Balkon und große Terrasse**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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

## Lage/Ortsinfo/Kall-Keldenich

Keldenich ist ein östlicher Ortsteil der Gemeinde Kall im nordrhein-westfälischen Kreis Euskirchen. Keldenich verfügt über einen Kindergarten und die katholische Kirche St. Dionysius. Des Weiteren gibt es einen Frisörsalon und die Gaststätte „Dahmen“. Mit etwa 840 Einwohnern ist Keldenich der drittgrößte Ortsteil der Gemeinde Kall. Im Gewerbegebiet (3 km) sind Supermärkte, Fleischereien, Bäckereien, Möbelhäuser, Tankstellen, Baumärkte, Autohäuser sowie Werkstätten angesiedelt. Im Ortszentrum von Kall (2,5 km) befinden sich Grund- und weiterführende Schulen, Ärzte, Drogerien, Apotheken, Therapeuten, Cafés, Banken, Post und außerdem ein vielfältiges Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Kall liegt am Rande der Nordeifel im Dreieck zwischen Köln, Aachen und Trier auf einer Höhe von 399–538 m ü. NHN.

## Verkehr

Kall bildet nach seiner Lage in etwa den Schnittpunkt zwischen den Städten Aachen und Koblenz bzw. Köln und Trier, es ist unmittelbar über die Bundesstraße 266 erschlossen. Die Bundesautobahn A1 kann in wenigen Minuten über die Anschlussstellen 111 Wißkirchen (Euskirchen), 112 Bad Münstereifel/Mechernich oder 113 Nettersheim erreicht werden. Mehrere Buslinien der Regionalverkehr Köln verbinden Kall mit den umliegenden Ortsteilen. Der direkte Anschluss an die B 266 liegt in ca. 4 km Entfernung. Vom Bahnhof Kall – nach Mechernich benötigt man ca. 8 Minuten, nach Euskirchen ca. 20 Minuten, nach Köln ca. 50 Minuten, in der Gegenrichtung nach Trier ca. 70 Minuten.



## Listing Gallery

# Brigitte Franke

**E-Mail:** iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/aussergewoehnliches-familienidyll-in-wundervoller-naturkulisse-mit-vielseitigen-nutzungsmoeglichkeiten/>