



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Einsteiger- oder Handwerkerimmobilie. Heimeliges Bauernhaus als zukünftiges Traumhaus

Verkauft - ID: Exposé 280 - Kall - Bauernhaus › Einfamilienhaus

└ Freistehend └ Parkflächen └ Rolläden └ Tageslichtbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bäder	1
Grundstück	ca. 727 m ²
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Lage	Ruhige Ortsrandlage
Keller	Ja
Ausstattung	Normal
Heizungsart	Ölheizung
Hauptenergieträger	ÖL
Energieausweistyp	Bedarfausweis
Endenergieverbrauch	328,6 kWh/m ² a
Baujahr	1928
Objektzustand	Gepflegt aber Sanierungsbedürftig
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Käuferprovision	zzgl. 3,57 % inklusive 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses sehr gepflegte, aber dennoch sanierungsbedürftige frühere Bauernhaus bietet sowohl dem Einsteiger als auch dem Handwerker eine Immobilie mit sehr viel Potenzial.

In den unteren Bereichen (erhöhtes Untergeschoss) befinden sich die Waschküche und der Heizungsraum. Im linksseitigen Bereich des Untergeschosses (ehemals Stall und Anbau) sind heute eine Werkstatt, ein Tankraum sowie eine Garage mit elektrischem Sektionaltor gelegen. Das Erdgeschoss besteht aus dem Eingangsbereich mit Treppe ins Obergeschoss, einer Küche und einem Wohn- und Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, wovon eines zu einer weiteren Küche ausgebaut werden könnte, sowie ein Fensterbad mit Wanne. Das Dachgeschoss bietet zudem weitere Möglichkeiten zum kreativen Ausbau.

Lage/Ortsinfo/Kall

Rinnen ist ein Ortsteil der in der Nordeifel gelegenen Gemeinde Kall im nordrhein-westfälischen Kreis Euskirchen mit 335 Einwohnern. Kall, der Hauptort der Gemeinde, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie Super- und Discountmärkten, Fachgeschäften, Einkaufszentren sowie Ärzten aller Fachrichtungen, Kindergärten und vielen verschiedenen

Schulformen.

Verkehr

Durch Rinnen verläuft die Landesstraße 203 von Sistig nach Sötenich. Die Bundesautobahn 1 kann in wenigen Minuten über die Anschlussstellen 111 Wißkirchen (Euskirchen), 112 Bad Münstereifel/Mechernich oder 113 Nettersheim erreicht werden. Mehrere Buslinien des Regionalverkehrs Köln verbinden Kall mit den umliegenden Ortsteilen sowie u.a. mit dem Schleidener

Tal, Zingsheim, Mechernich und Marmagen. Kall verfügt über einen eigenen Bahnhof, so dass hervorragende Zugverbindungen über die Bahnstrecke Köln-Euskirchen-Gerolstein-Trier gegeben sind.

Sonstiges

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.



Listing Gallery





Carmen Vesen

Nehmen Sie gerne Kontakt zu mir auf!

E-Mail: carmen.vesen@iwv-immobilien.de

Website: <https://www.iwv-immobilien.de>

Telefon: 02235 / 770612

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/einsteiger-oder-handwerkerimmobilie-heimeliges-bauernhaus-als-zukuenftiges-traumhaus/>