



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

# Gemütliches Zuhause für die aktive Großfamilie mit Platz für viele tolle Ideen...

**189.000€**- ID: Exposé 299 - Kall - Einfamilienhaus › Haus › Wohnhaus

- └ Duschbad
- └ Einbauküche
- └ Einfamilienhaus
- └ Freistehend
- └ Garage
- └ Garten
- └ Gäste-WC
- └ Kamin
- └ Keller
- └ Rolläden
- └ Ruhige Lage
- └ Sanierungsobjekt
- └ Stellplatz
- └ Tageslichtbad
- └ Werkstatt

## Objektbeschreibung:

Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bäder	1
Grundstück	735 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	normal
Heizungsart	Gaszentralheizung
Hauptenergieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	324,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	1968
Objektzustand	gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,48 % Courtage inklusive 16% MwSt. (6.577,20 Euro) Bei Vertragsabschluss zwischen 01. Juli und 31. Dezember 2020 kommt der reduzierte Mehrwertsteuersatz zum tragen!

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

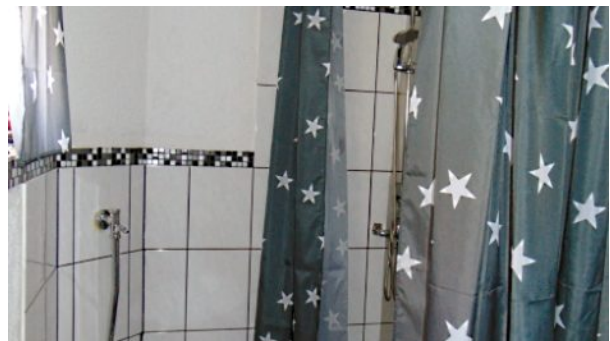
ü. NHN.

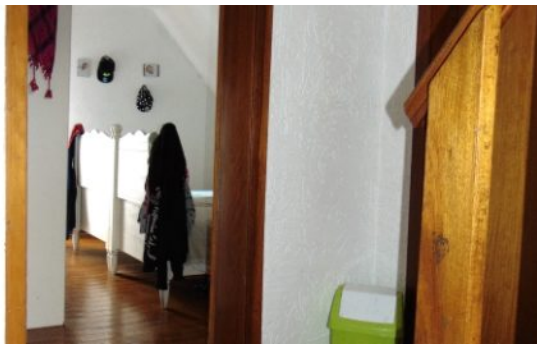
## Verkehr

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](mailto:iwv-brigittefranke@email.de)

Meine Objekte

## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/gemuertliches-zuhause-fuer-die-aktive-grossfamilie-mit-platz-fuer-viele-tolle-ideen/>