



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

## Großzügiges Wohlfühlhaus mit außergewöhnlichem Grundriss. Nicht nur für Individualisten!

**439.000€**- ID: Exposé 285 - Blankenheim - Einfamilienhaus

- L 3 Bäder
- L Balkon
- L Doppelgarage
- L Freistehend
- L Garten
- L Parkflächen
- L Solar
- L Tageslichtbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bäder	3
Grundstück	1303 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	201 m <sup>2</sup>
Lage	Ortslage
Keller	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Hauptenergieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	100,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr	2000
Objektzustand	Sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Käuferprovision	zzg. 3,57 % inklusive 19 % MwSt.

- Solaranlage
- Kaminofen 7,3 KW
- Doppelgarage
- Carport

### Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, großzügige freistehende Wohlfühlhaus, verfügt im Erdgeschoß über einen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse, eine Küche, ein Gästezimmer, ein Gäste-Bad sowie die Eingangsdiele mit Zugang in die oberen und unteren Wohnbereiche. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume, zwei mit direktem Zugang zum Balkon und das Fensterbad mit Wanne und Dusche. Das untere Geschoß besteht aus einem Gästezimmer, einem Fensterbad, Heizungskeller, Waschküche und einem derzeit genutzten Büroraum. Von diesem derzeit genutzten Büro gelangt man in den rückwärtigen Außenbereich sowie in die Doppelgarage. Der Einfahrtsbereich am Eingang ist durch einen Carport geschützt. Die Anfahrt zur Doppelgarage wird über eine Auffahrt durch den hinteren Gartenbereich möglich.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand.

- Böden aus Echtholzparkett, Fliesen und Laminat
- Doppelverglasung (Sicherheitsglas) mit innenliegenden Sprossen
- Elektrische Rollläden

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/Reetz

Blankenheim ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen im Kreis Euskirchen. Die gut 8.000 Einwohner zählende Gemeinde setzt sich aus 17 Ortschaften zusammen, von denen das namensgebende Blankenheim etwa 1850 Einwohnern als Hauptwohnsitz dient. Reetz liegt in einem Talkessel südöstlich von Blankenheim. In Ortsnähe entspringt der Reetz Bach, der nach kurzem Lauf in die Ahr mündet. Sehenswert sind das Burghaus der Burg Reetz, welches aus dem 16. Jahrhundert stammt und als zweigeschossiges Bruchsteingebäude errichtet wurde, sowie der Chorraum der Pfarrkirche zur heiligen Märtyrerin Margareta, welche in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts errichtet wurde.

## Verkehr

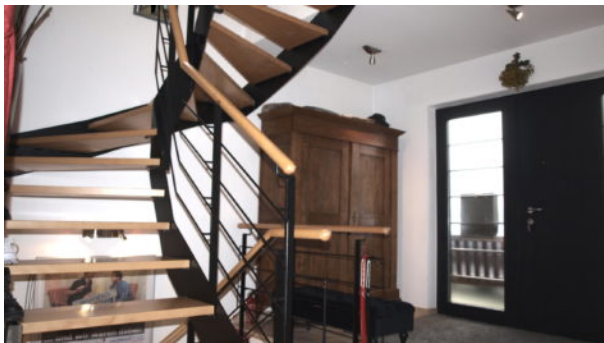
Der Bahnhof befindet sich außerhalb des Hauptortes an der Bahnstrecke Köln-Trier. Von dort bestehen stündlich Verbindungen in Richtung Euskirchen – Köln – Köln Messe/Deutz / Bonn und Bad Münstereifel, letztere mit Umstieg in Euskirchen sowie nach Gerolstein – Trier.

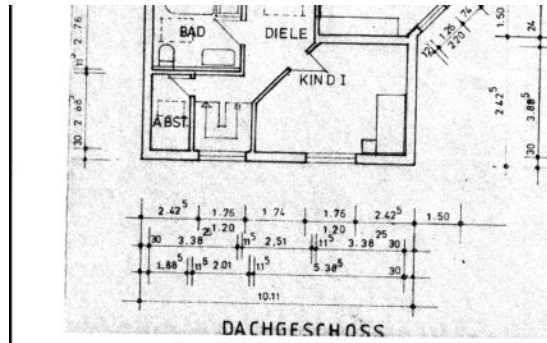
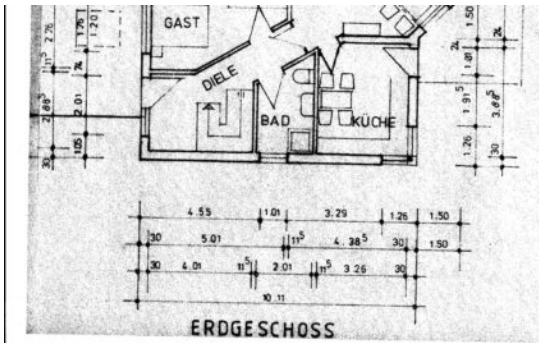
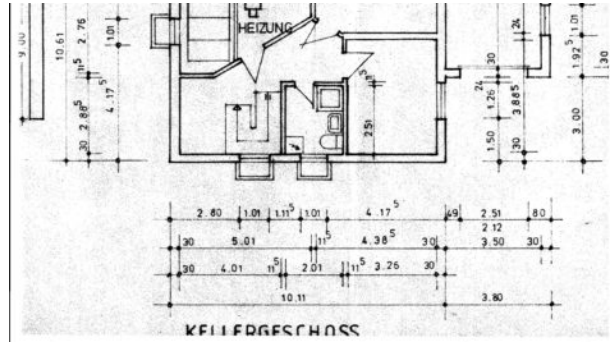
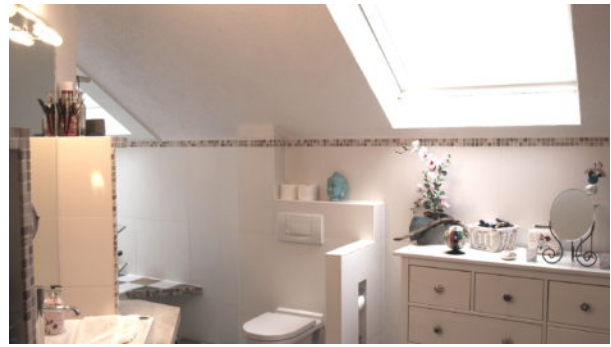
An der örtlichen Anschlussstelle Blankenheim endet die Bundesautobahn 1 der Eifelautobahn aus nördlicher Richtung.

Durch die Gemeinde führen ferner die Bundesstraßen 258 in West–Ost–Richtung und 51 (Ortsumgehung) in Nord–Süd–Richtung. Ihren Schnittpunkt fanden sie vor dem Ausbau der Ortsumgehung Blankenheim in der Ortsmitte selbst, heute liegt dieser westlich von Blankheimerdorf.



## 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/grosszuegiges-wohlfuehlhaus-mit-aussergewoehnlichem-grundriss-nicht-nur-fuer-individuallisten/>