

# Exposé

## Einfamilienhaus in Euskirchen

### Einfamilienhaus, freistehend



Objekt-Nr. **OM-287559**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen

53879 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	594,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 in massiver Bauweise auf einem 594 qm großem Grundstück errichtet. Der Architekten-Winkelbungalow besticht durch seinen individuellen Charme.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und ein großzügiger Wohn-Essbereich. Von einem Schlafzimmer, der Küche und dem Wohnbereich besteht ein direkter Zugang zur großen sonnenverwöhnten Terrasse, die teilweise überdacht ist. Das ausgebauter Dachgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Duschbad, nebst einem großen Speicherraum. Im Kellergeschoss befindet sich ein schön angelegter Saunabereich mit separatem WC. Weiterhin sind zwei große Hobbyräume mit Tageslicht-Fenstern, eine Waschküche und ein Lagerraum vorhanden. Der schön gestaltete Garten ist nach Süd-West ausgerichtet, sowie komplett eingefriedet mit Gartenhaus und Geräteschuppen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

Diese freistehende Einfamilienhaus liegt zentral im Stadtgebiet von Euskirchen in einer ruhigen Sackgasse. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke, Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schule sind in der Nähe. Mit dem ÖPNV besteht folgende Anbindung: Bushaltestelle ca. 200 Meter, Bahnhof ca. 900 Meter, mit Anschluss nach Köln und Bonn. In Euskirchen ist eine Anschlussstelle zur A 1 vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	338,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

