

Exposé

Einfamilienhaus in Blankenheim

Liebevoll sanierte Bruchsteinhäuser mit besonderem Interieur und Exterieur



Objekt-Nr. **OM-313162**

Einfamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:

H. Maus

Telefon: 0152 4297841

Mobil: 0152 4297841

53945 Blankenheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen verfügt über zwei Bruchsteinhäuser. Eines aus dem Jahre 1930, das andere stammt aus 1720 (KEIN Denkmalschutz!).

Das Haus aus dem Jahre 1930 wurde ganz kernsaniert, und ebenfalls ein größerer Anteil des 2. Hauses. Beide Häuser sind zueinander begehbar. Die Sanierung wurde Anfang 2023 abgeschlossen.

Durch den bewusst gewählten offenen Stil und dem Materialmix aus Stein, Metall und Holz, umhüllt ein das Interieur mit besonderer Behaglichkeit und strahlt Frieden und Erholung aus.

Die Häuser bieten neben den auf den Fotos ersichtlichen, gestalteten Räumen noch weitere Ausbaureserven, wie einen ausbaufähigen Dachstuhl, welcher sich über 80qm erstreckt, und ebenso befinden sich in dem bezaubernd alten Haus noch weitere Ausbaumöglichkeiten.

Die Wohnfläche von 100qm verfügt flächendeckend über Fußbodenheizung. Bodenbelag teils Fliesen, teils Vinylboden (Designboden).

Die Häuser werden mit dem eigens für diese Häuser designtem Mobiliar, allen Elektrogeräten, wie Side-by-Side Kühlschrank, Spülmaschine, auf Höhe eingebauter Backofen, Ceranfeld, Waschmaschine und Trockner, veräußert. Ebenso verbleibt Dekoration im Anwesen, somit können die neuen Eigentümer stressfrei einziehen.

Die gesamte Elektroinstallation und die ERD-Wärmepumpe von Wolf, ist im Rahmen der Sanierung von einem ansässigen Fachbetrieb erneuert worden. Im Innenhof befindet sich die 72 Meter Tiefe Bohrung.

Auf einem der drei möglichen Parkmöglichkeiten für eigene Fahrzeuge ist schon Starkstrom für eine Wallbox installiert worden.

Zum Anwesen gehört ein eigenes Grundstück mit großer Garage mit elektr. Tor und einem Stellplatz. Ein Stellplatz befindet sich direkt am Haus.

Die Häuser sind fluss- und straßenseitig eingefriedet und somit können sich dort Kinder und Tiere frei und geschützt aufhalten.

Es ist ein wirkliches Kleinod und die Außenanlagen bedürfen kaum Maintenance, da gezielt asiatisch angehauchte Steingärten gestaltet wurden. Auch als Ferien- und Freizeitimobilie geeignet.

Das Domizil bietet Naherholung und liegt neben einem Wander- und Radweg. Es liegt in einem besonders freundlichen Dorf, malerisch an der schönen Ahr. In Ahrhütte, einem Ortsteil von Blankenheim.

Zur Autobahnzufahrt A1 sind es nur 7 Minuten und Bonn und Köln sind in ca. 50 Minuten erreichbar. Auch zum Home-Office eignet sich das Anwesen. 50 Mbit Internet sind verfügbar.

Privatverkauf! Bitte nur Anfragen solventer Interessenten! Meine Mobilfunknummer (01520....) finden Sie hinterlegt, bzw. im Anzeigenfoto und gerne beantworte ich Ihre Fragen telefonisch sowie per E-Mail. Es ist kein Notverkauf und ich warte auf besondere Interessenten für dieses besondere Anwesen.

Keine Makleranfragen, kein Mietkauf, etc.

Ausstattung

ERD-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Ganz eingefriedetes Grundstück

Fertig zum Einzug, da die neuen Möbel, Elektrogeräte, sowie die Dekoration im Kaufpreis enthalten sind.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf! Bitte nur Anfragen solventer Interessenten! Meine Mobilfunknummer (01520....) finden Sie hinterlegt, bzw. im Anzeigenfoto und gerne beantworte ich Ihre Fragen telefonisch sowie per E-Mail. Es ist kein Notverkauf und ich warte auf besondere Interessenten für dieses besondere Anwesen.

Keine Makleranfragen, kein Mietkauf, etc.

Lage

Das Domizil bietet Naherholung und liegt neben einem Wander- und Radweg. Es liegt in einem besonders freundlichen Dorf, malerisch an der schönen Ahr. In Ahrhütte, einem Ortsteil von Blankenheim.

Zur Autobahnzufahrt A1 sind es nur 7 Minuten und Bonn und Köln sind in ca. 50 Minuten erreichbar. Auch zum Home-Office eignet sich das Anwesen. 50 Mbit Internet sind verfügbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zengarten Innenhof

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten an der Ahr



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Office/Kinderzimmer

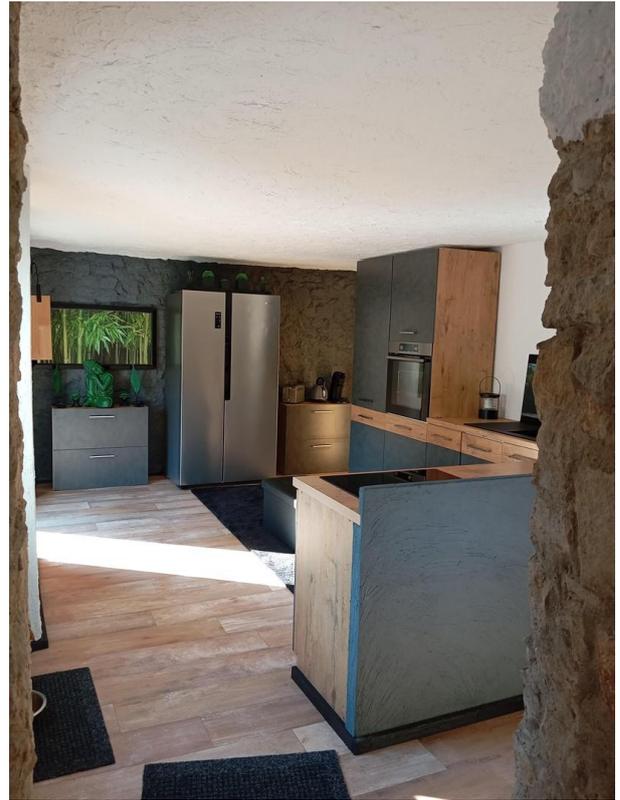


Eingangsbereich/HWR

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Flur



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

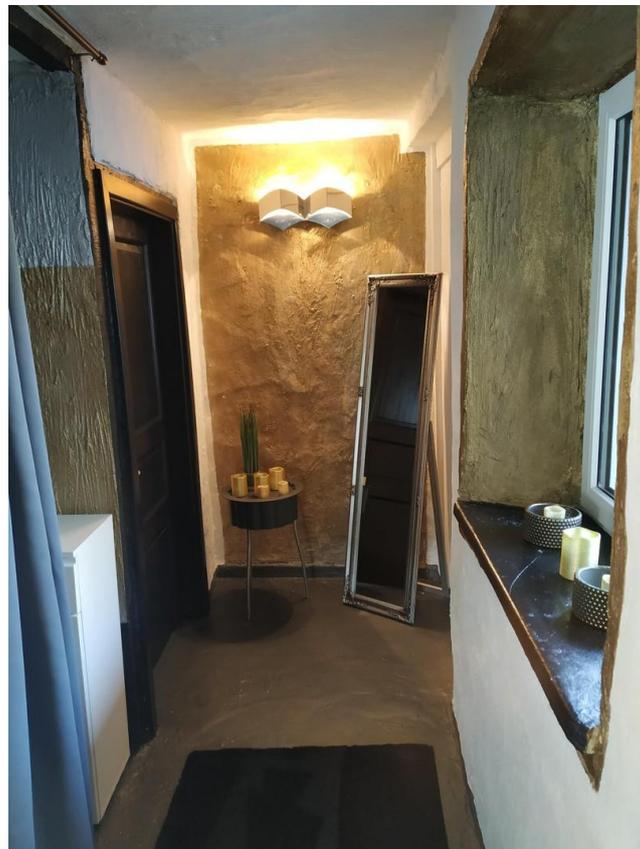


Flur im älteren Haus

Exposé - Galerie



gr.Raum im 1.OG älteres Haus



Flur älteres Haus

Exposé - Galerie



Garage und zusätzl. Stellplatz



Frontansicht der beiden Häuser

Exposé - Galerie



Rückansicht der beiden Häuser



Flur älteres Haus



Gäste-WC im älteren Haus

Exposé - Galerie



Durchgang älteres Haus



Terrasse Innenhof

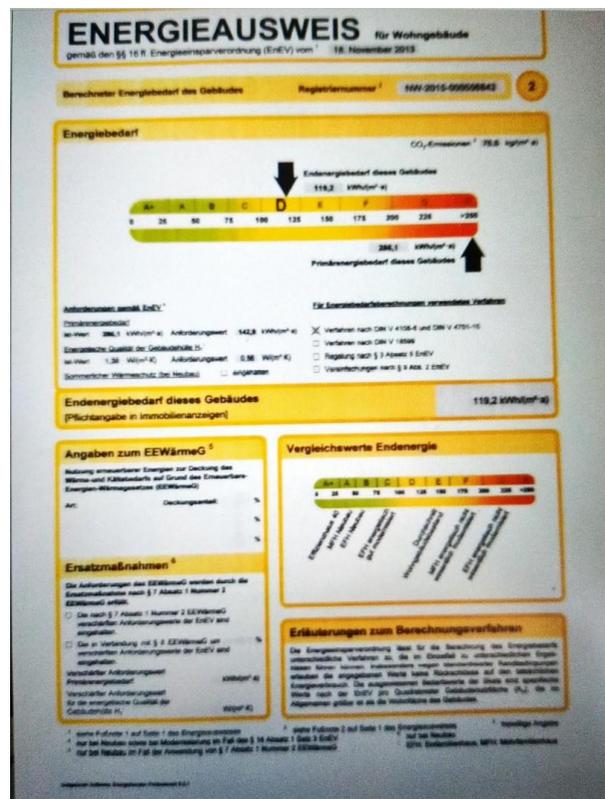
Exposé - Galerie



Innenhof

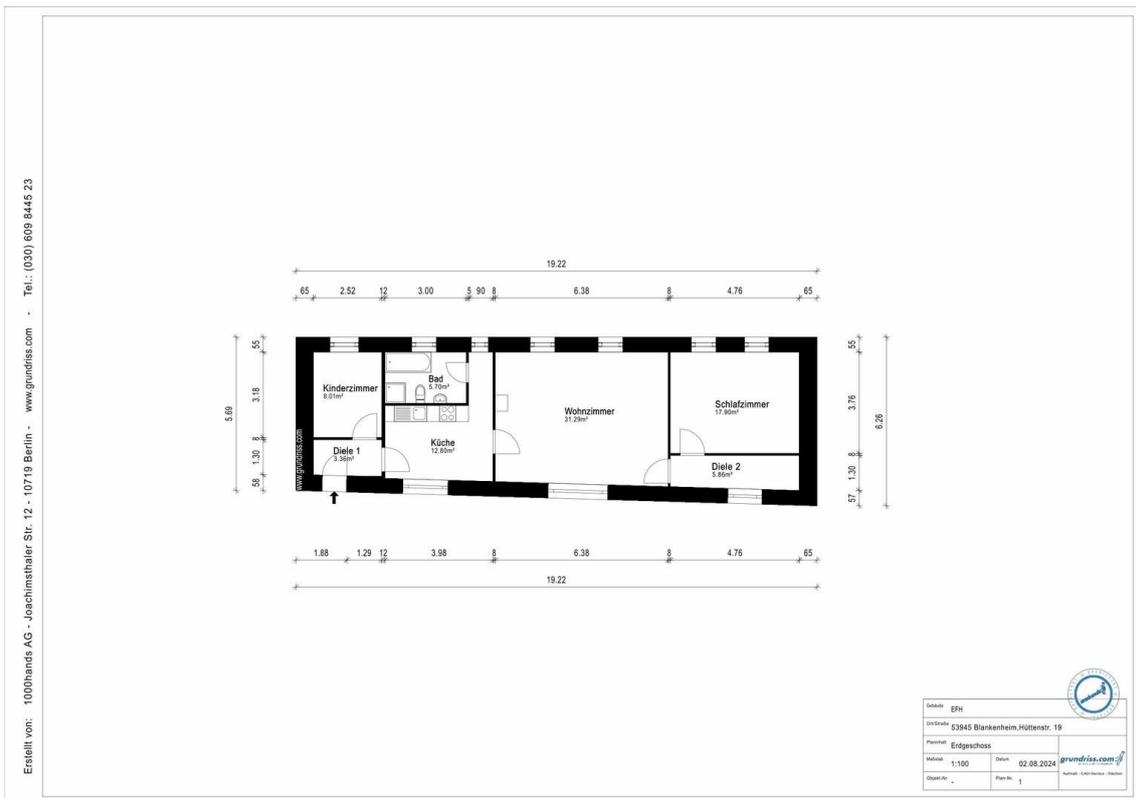


Garten an der Ahr



Energieausweis "D"

Exposé - Grundrisse



Grundriss jüngeres Haus