

Exposé

Einfamilienhaus in Euskirchen

Geräumiges, 8-Zimmer-Einfamilienhaus mit gehobener Innenausstattung in Euskirchen



Objekt-Nr. OM-320045

Einfamilienhaus

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Schaefer

Gutenbergstr. 12
53879 Euskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1970 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 1.079,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 245,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 245,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- ☛ Baujahr 1970,
- ☛ Grundstücksgröße ca. 1079 qm,
- ☛ Bodenrichtwert gemäß Boris NRW = 350 €,
- ☛ Wohnfläche mit Dachgeschoß ca. 245 qm,
- ☛ Wohnfläche ohne Dachgeschoß ca. 189 qm,
- ☛ voll unterkellert,
- ☛ Doppelgarage,
- ☛ Gastherme, Fa. Buderus,
- ☛ Energieausweis 228 kWh (m² x a),
- ☛ 2018 komplett renoviert, auch Gas, Wasser & Elektro,
- ☛ Wunderschöner alter Buchenbestand im Garten,
- ☛ Garten von hinten nicht einsehbar,
- ☛ Sehr ruhige Lage,
- ☛ Gutenbergstr 12, 53879 Euskirchen
- ☛ Verkauf von Privat - ohne Makler!
- ☛ Kontakt mobil: 0176-72302190
- ☛ Verkaufspreis: 735.000,-- €

Anmerkung:

Es besteht die Möglichkeit, später einmal ein Sechsfamilienhaus auf diesem Grundstück zu bauen!!

Ausstattung

- ☛ Neue Fenster (Kömmerring) mit Sicherheitsglas + elektrischen Rollläden,
- ☛ Neue selbst einschlagende Türen (Bänder nicht sichtbar),
- ☛ Gemauerter Wohnzimmerkamin von der Fa. Wergen in Zülpich,
- ☛ Eiche Stabparkettboden neu geschliffen und vierfach versiegelt,
- ☛ Nolte Küche Hochglanz weiß, mit Liebherr Kühlschrank und hochwertigen Geräten,
- ☛ hochwertige Sideboards mit Glaseinsatz,
- ☛ Eingangsbereich und Treppe aus italienischem Marmor,

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Euskirchen. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und ein Café vor. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Tierhandlungen und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 228,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Straßenseite

Exposé - Galerie



Küche

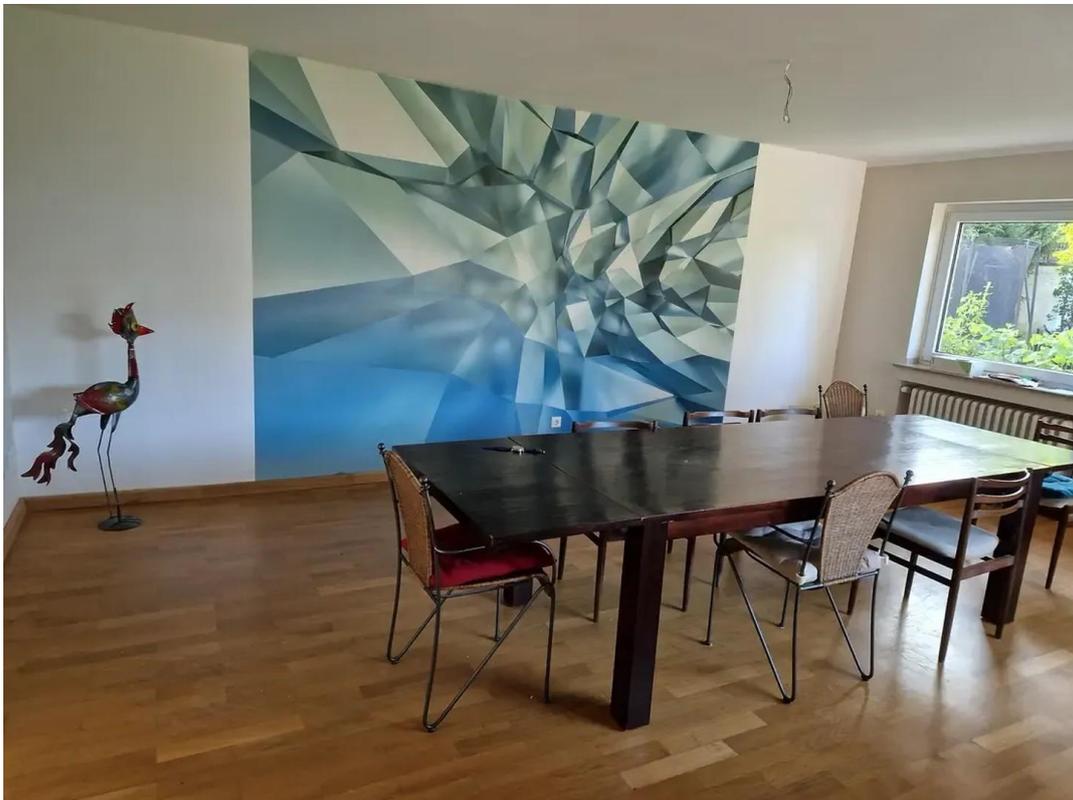


Küche 2

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen im Wohnzimmer



Arbeitszimmer, EG

Exposé - Galerie



Aufgang zum OG, beleuchtet



Dusche OG, barrierefrei



Bad im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Kunderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Aufgang zum DG



Dachgeschoß, ausgebaut

Exposé - Galerie



Gartenseite



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Garten, Blick Gebäudeseite



Garten, Blick auf Rückseite

Exposé - Galerie



Garten mit alter Blutbuche



Alte Blutbuche