

Natur pur - Haus mit großem Garten - Bad Münstereifel

53902 Bad Münstereifel / Holzem, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006115



Wohnfläche ca.: **139 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



Natur pur - Haus mit großem Garten - Bad Münstereifel

Objekt ID	MM-006115
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	53902 Bad Münstereifel / Holzem Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	139 m ²
Grundstück ca.	955 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Separate WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	329.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses charmante freistehende Haus mit Hanglage in Holzern, einem ruhigen und hochwassersicheren Stadtteil von Bad Münstereifel, bietet eine ideale Wohnfläche von ca. 139 qm auf zwei Etagen. Das Anwesen ist von grüner Natur umgeben und bietet eine atemberaubende Fernsicht. Es eignet sich perfekt für eine Familie mit Kindern und Haustieren, die viel Platz zum Entfalten benötigt.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kachelofen für gemütliche Momente zum Entspannen und Wohlfühlen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in Ihr ruhiges Schlafzimmer für einen erholsamen Schlaf. Ein einladender Flur führt zu einer Küche und einem Tageslichtbad und in das Untergeschoss.

Das erste besondere Highlight ist der großzügige überdachte Balkon im Erdgeschoss, auf dem Sie herrlich frühstücken und entspannen können mit einem idyllischen Ausblick in die grüne Umgebung. Genießen Sie Ihren Kaffee oder Tee und beobachten Sie die Kühe auf den umliegenden Wiesen!

Im Untergeschoss erwartet Sie zusätzlicher Raum und Flexibilität. Das Untergeschoss verfügt über ein weiteres Schlafzimmer, eine Küche, ein großes Badezimmer mit Fenster und zwei Fluren. Darüber hinaus gibt es ein weiteres kleines Duschbad mit Toilette. Das zweite Highlight ist eine weitere überdachte große Terrasse mit direktem Zugang und Aussicht in den Garten.

Durch eine zusätzliche Hauseingangstüre in das Untergeschoss wäre eine Nutzung als Einliegerwohnung oder Ferienwohnung durch eine leichte bauliche Änderung möglich. Ideal für Gäste oder zur Vermietung.

Der große Garten des Hauses ist eine grüne Naturoase, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Mit viel Platz für Kinder und Hunde bietet er eine ideale Umgebung zum Spielen und Toben. Ein gemauertes Gartenhäuschen und ein Brunnen verleihen dem Garten zusätzlich einen besonderen Charme. Hier können Sie Ihre grünen Daumenfähigkeiten entfalten und den Garten nach Ihren Wünschen gestalten.

Mit zwei Garagen, von denen eine auch zusätzlich als Werkstatt genutzt werden kann, haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und können gleichzeitig Ihre handwerklichen Projekte realisieren.

Ihr neues Zuhause in Bad Münstereifel, bietet eine großzügige Wohnfläche auf zwei Etagen und einen bezaubernden Garten in einer grünen Naturoase. Mit seinem vielseitigen Grundriss und der Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung ist es ideal für eine Familie mit Kindern und Haustieren oder als Ferienhaus nutzbar. Die umliegende Natur und die herrliche Fernsicht tragen zu einem entspannten Lebensstil bei. Zwei Garagen, von denen eine als Werkstatt genutzt werden kann, bieten zusätzlichen Komfort.

Zögern Sie nicht und fordern Sie jetzt Ihr Exposé an mit zusätzlichen Bildern und vereinbaren Sie danach Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Haus mit seinen zahlreichen Möglichkeiten zu entdecken!

Ausstattung



- + Gefragte Wohnlage mit Fernsicht
 - + Ruhig und Naturnah
 - + 955 m² Grundstücksfläche
 - + Baujahr 1977
 - + ca. 139 m² Wohnfläche
 - + Überdachter großer Balkon (EG)
 - + Überdachte große Terasse (UG)
 - + Großzügiger Wohn- und Essbereich
 - + Kaminofen
 - + Parkett- und Korkböden, Fliesen
-
- + Sehr großer grüner Garten
 - + Gemauertes Gartenhäuschen
 - + Gartenbrunnen
-
- + Zwei Garagen mit elektrischen Tor - Eine davon zusätzlich als Werkstatt nutzbar
 - + Möglichkeit für Einliegerwohnung oder Ferienwohnung
-
- + Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Balkon, Küche, Flur und Tageslichtbad
 - + Untergeschoss: Schlafzimmer, Terrasse, Badezimmer, zwei Flure, Küche, Duschbad, Kellerraum mit Ölheizung und Öltankraum,
-
- + Öl-Zentralheizung Brötje (2011)
 - + Warmwasserboiler (2019)
-
- + Fenster Wohnzimmer und Schlafzimmer (EG) - 2012
 - + Fenster Küche (EG) - 2008
-
- + Fenster Schlafzimmer und Küche (UG) - 2009
 - + Fenster Badezimmer (UG) - 2019
 - + Hauseingangstüre (UG) - 2019

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich im charmanten Stadtteil Holzem in Bad Münstereifel. Holzem liegt nur wenige Kilometer entfernt von der historischen Altstadt von Bad Münstereifel und bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Wohngegend mit viel grüner Natur und guter Anbindung per Auto und Bus.

Das Haus selbst befindet sich in einer gepflegten Wohnstraße. Die umliegende Umgebung besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und bietet Ihnen eine ruhige Wohnatmosphäre. Die Straßen von Holzem sind verkehrsarm, was für mehr Sicherheit und Ruhe sorgt.

Die Lage des Hauses bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegende Region. Die Autobahn A1 und A61 ist in wenigen Minuten Fahrzeit erreichbar, was eine gute Verbindung zu den Städten Köln, Bonn und Aachen ermöglicht. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut und fußläufig erreichbar und Sie erreichen mit den Busverbindungen 761, 819 und 828 den Bahnhof Bad Münstereifel in der Nähe.

Natur- und Outdoor-Liebhaber werden in Holzem ebenfalls auf ihre Kosten kommen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. Die umliegende Landschaft ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und Hügeln, die zu Erkundungen und Freizeitaktivitäten einladen.

Zusammenfassend bietet der Kauf des Hauses in Holzem, Bad Münstereifel, eine attraktive Lage in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Nähe zur historischen Altstadt von Bad Münstereifel und die naturnahe Umgebung machen den Standort besonders reizvoll für potenzielle Käufer, die ein ruhiges Zuhause in der Natur mit guten Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten suchen.







Hier wohnen Sie ruhig inmitten grüner Natur



Ihr neues Zuhause



Ein Haus voller Möglichkeiten



Flur Hauseingang



Wohnzimmer im EG



Gemütlichkeit mit Ihrem Kachelofen





Sehr großer überdachter Balkon



Aussicht vom Balkon



Großer Garten



Viel Grün



Schlafzimmer im EG



Ein ruhiger Ort für Ihren Schlaf

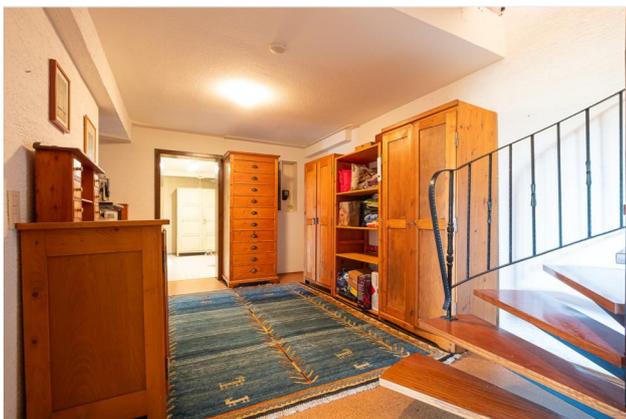




Küche EG



Geräumiger Flur mit viel Platz!



Flur im UG



Kinderzimmer oder Arbeitszimmer UG



2. Küche im UG



2. Badezimmer im UG





Verwirklichen Sie Ihren Gartentraum



Gartenhäuschen



Platz für den Anbau von Gemüse

