

WESTGLÜCK

53879 Euskirchen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004702



Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **325.000 EUR**



WESTGLÜCK

Objekt ID	MM-004702
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	53879 Euskirchen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	136 m ²
Nutzfläche ca.	100 m ²
Vermietbare Fläche ca.	136 m ²
Grundstück ca.	445 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	325.000 EUR



Objektbeschreibung

In diesem Zweifamilienhaus kann sich eine Familie mit etwas Phantasie in Top- Lage von Euskirchen ein gemütliches Kuschelnest schaffen. Der schöne Garten lädt ein zum Spielen und Träumen. Aktuell ist das Haus aufgeteilt in zwei Wohnungen, die zusammengelegt werden könnten. So entsteht genug Freiraum für alle Familienmitglieder. Auch der Dachboden bietet durch bequem begehbare Deckenhöhe interessante Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar wäre die Nutzung auch für ein Paar, welches eine Wohnung bezieht und die andere vermietet, um die Finanzierung zu unterstützen. Die Fenster der Wohnungen wurden 2015 erneuert, hier stimmt also die Grundlage. Nun sind Ihre Gestaltungsideen gefragt!

Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Balkon vorhanden
- Unterkellerung
- Zentralheizung
- Beheizung erfolgt über Öl

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz Euskirchen. Ist der Kunde im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma, Euskirchen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	321,45 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse H



Lage

Sie möchten naturnah wohnen und gleichzeitig zu Fuß einkaufen gehen? Dann sind Sie in dieser ruhigen Wohnlage von Euskirchen-Weststadt richtig. Familien mit Kindern finden ein kleines Stück die Straße hinunter einen schönen Spielplatz, einen Kindergarten und eine Grundschule. Größere Kinder, die mit dem Bus zur Schule fahren, können die Haltestelle gleich um die Ecke nutzen. Auch mit dem Auto sind Sie wunderbar angebunden und gelangen über die B226 und A1 ins Stadtzentrum und umliegende Städte wie Köln und Bonn.





WESTGLÜCK



Küche



Küche



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



Kinderzimmer





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Gäste WC



Impression



Küche



Küche





Garten



Treppenhaus



Garage



Eingang



Terrasse



Terrasse





Garten



Garten



Hinteransicht



Aussenansicht



Umgebung



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss 3D



LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Bad/WC
- 03 Küche
- 04 Wohnzimmer
- 05 Elternschlafzimmer
- 06 Kinderzimmer
- 07 Garage

