

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Blankenheim

**Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten und Potenzial zur individuellen Gestaltung**



Objekt-Nr. OM-405467

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Bodhi E. Müller

53945 Blankenheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	923,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Entkernt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	221,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses zum Teil entkernte großzügige Ein- oder Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine solide Basis, um Ihre Wohnräume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, lädt die große Gartenfläche zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein – ein echtes Paradies für Familien-, Natur- und Tierliebhaber. Ein Pferdestall mit 2 Boxen ist vorhanden. In idyllischer, ländlicher Lage genießen Sie Ruhe und Freiraum, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die ideale Gelegenheit für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, ein Zuhause mit Charakter und Zukunft zu schaffen. Mit etwas Liebe zum Detail und kreativen Ideen kann hier ein echtes Schmuckstück entstehen.

## Ausstattung

Das Objekt ist innen größtenteils entkernt. In den letzten Jahren wurde der Garten nur wenig gepflegt, sodass sich nun zahlreiche Pflanzen und Sträucher frei entfalten konnten. Mit etwas gärtnerischem Einsatz und Kreativität lässt sich hier ein wunderschönes Gartenparadies schaffen. Der Garten hat einen zweiten Zugang über die Seitenstrasse.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt liegt im Ort Blankenheimer Dorf, welches sich direkt an die Gemeinde Blankenheim anschliesst. In nur 3 Gehminuten sind Bäckerei, Spielplatz, Friseur und Tierarzt erreichbar.

Eine große Auswahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, sowie ein Baumarkt sind im Umkreis von etwa 4Km gelegen. Außerdem lädt das nur 2Km

entfernte historische Zentrum von Blankenheim mit seiner mittelalterlichen Burg, der Ahrquelle und vielen anderen Attraktionen zum Bummeln, Shoppen und Verweilen ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	439,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Haus von der Vorderseite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafraum EG

# Exposé - Galerie



Schlafraum EG



Wohnen OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



DG

# Exposé - Galerie



Wohnen DG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnen DG



Schlafen DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Wohnen DG



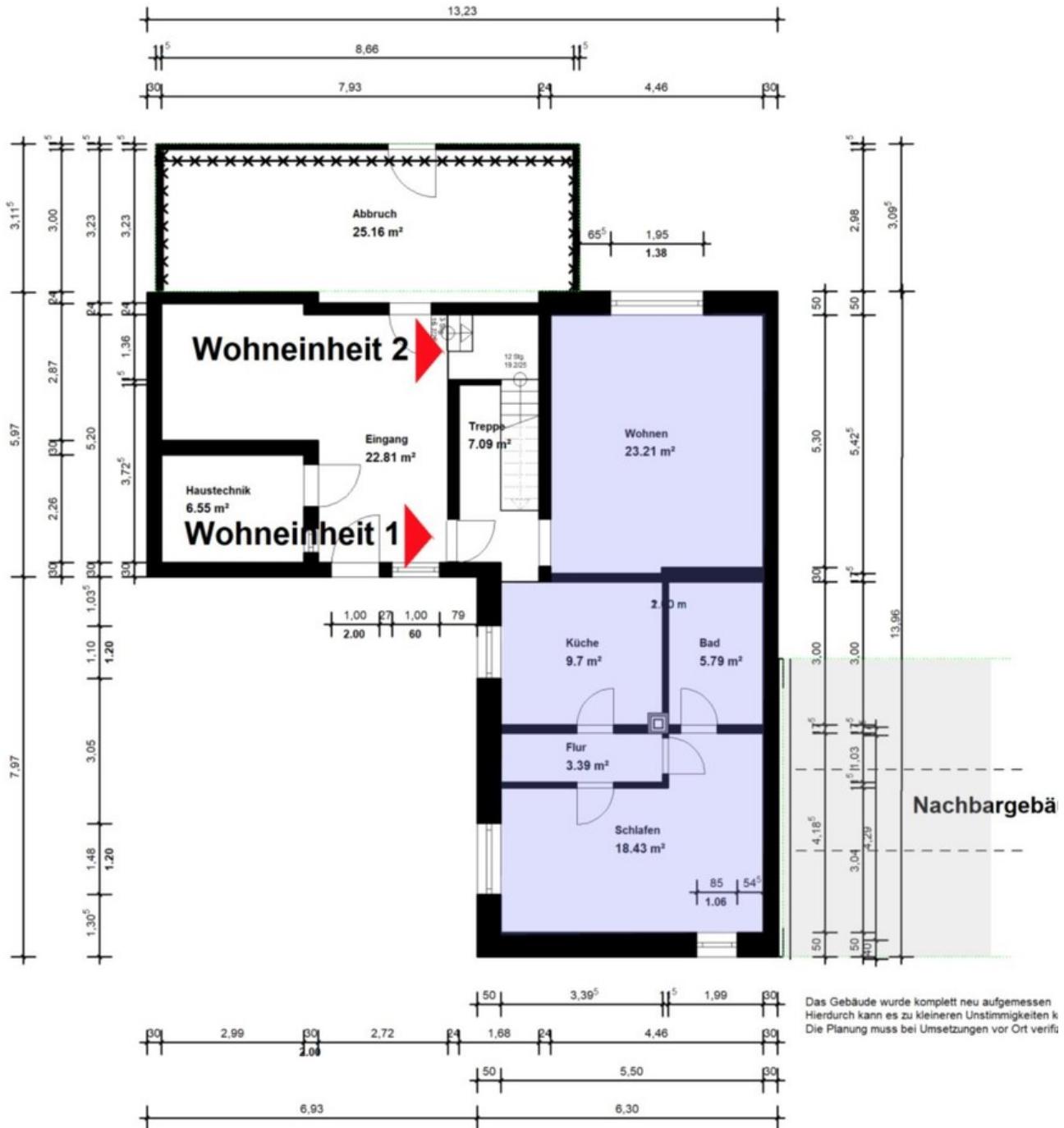
Nutzraum im Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Pferdestall mit 2 Boxen

# Exposé - Grundrisse



**Erdgeschoß**

EG

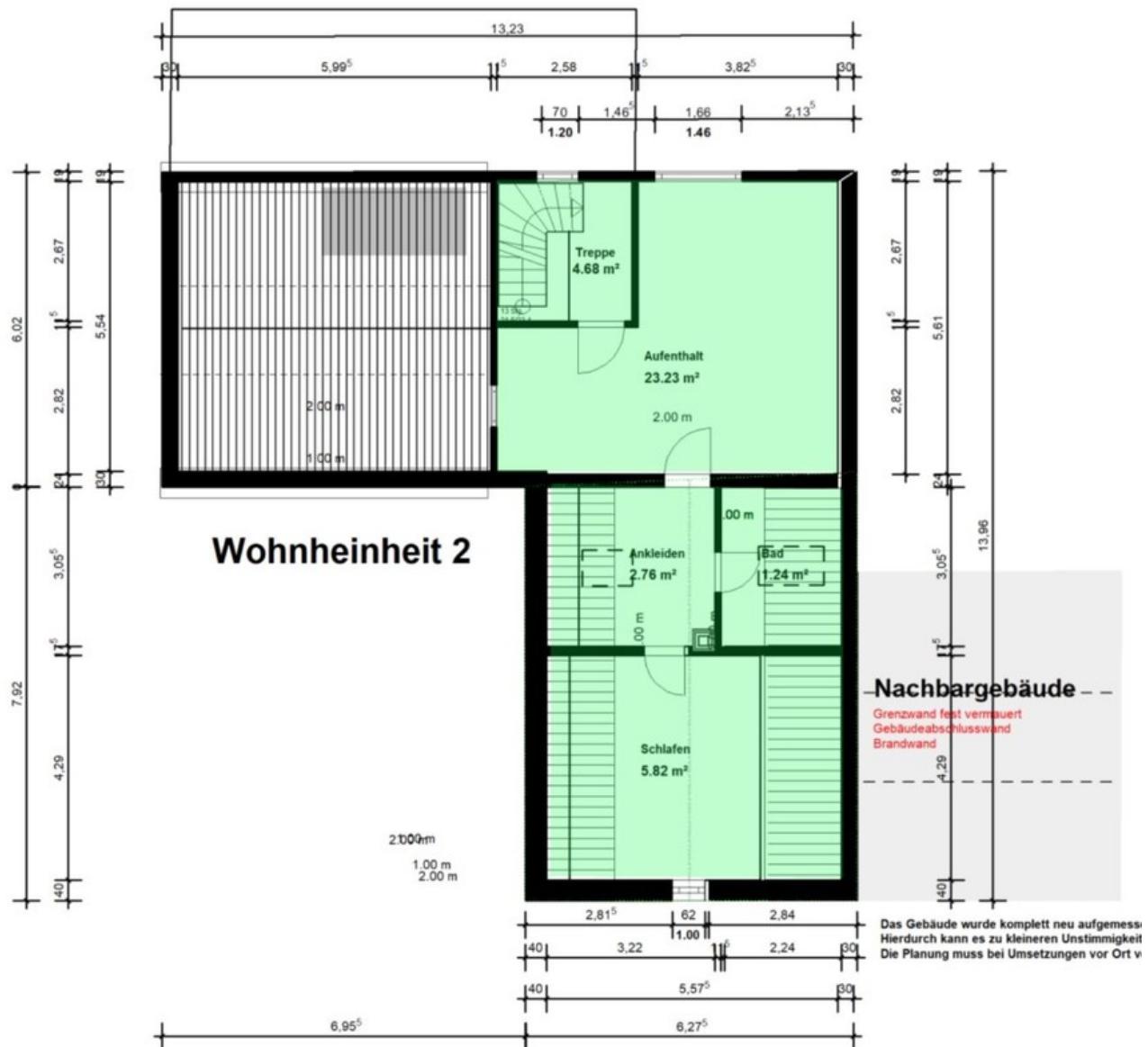
# Exposé - Grundrisse



## Obergeschoß

OG

# Exposé - Grundrisse



## Dachgeschoß

DG

# Exposé - Grundrisse

