

Exposé

Einfamilienhaus in Euskirchen-Elsig

Euskirchen-Elsig Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz, Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-439215

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

53881 Euskirchen-Elsig
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	699,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	276,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise (Bimsstein, Stahlbetondecken), 2 volle Geschosse, ganz unterkellert mit einem großen Speicher bietet viel Platz für eine Familie. Zum Haus gehört ein großer gepflegter Garten, eine Garage, ein überdachter Abstellplatz (Fahrräder) und ein großes Gartenhaus.

Das Haus wurde teilweise modernisiert/renoviert:

2007: neue Fenster, Erweiterung Elektroinstallation, Erweiterung Küche, Flachdach Garage erneuert

2014: neue Heizung, Grunderneuerung Kalt- u. Warmwasser Installation, Errichtung Gäste-WC mit Dusche EG, Isolierung Rollladenkästen

Aufteilung der Räume:

Keller:

Heizungsraum, Wäscheraum, 4 Abstell-bzw. Vorratsräume

Erdgeschoß:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Diele, Bad mit Dusche u. WC

Wohnzimmer und Esszimmer sind mit einer großen Tür verbunden.

1.Etage (Vollgeschoß):

4 Schlafzimmer , Flur, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Speicher:

Satteldach, Tondachziegel, nicht ausgebaut und über ausklappbare Treppe vom Flur (1.Etage) erreichbar

Das Haus kann nach Kauf sofort bezogen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Sie finden die Immobilie in einer ruhigen Wohnlage und gepflegtem Wohngebiet am Ende einer Stichstraße mit Einfamilienhausbebauung.

Ein Kinderspielplatz mit einer Spielwiese befindet sich ca. 40 m vom Haus entfernt.

Das Stadtzentrum Euskirchen ist ca. 5 km entfernt.

Die lokale Infrastruktur bietet in ca. 10 Minuten mit dem Auto alle wichtigen Einrichtungen wie:

Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Apotheke,Lebensmittelläden, Arzt, Supermarkt, Drogerie, Post, Kaufhaus, Einkaufszentrum, Bäckerei.

ÖPNV: Bushaltestelle (88 m), Bahn (Regionalverkehr nach Köln und Bonn) ca. 3,8 km

sehr gute Autobahnanbindung: A 1 in 6 Minuten (ca. 4,2 km)

Freizeit-Angebot: Seepark Zülpich Kletter-und Seilrutschenpark (7,5 km) zum Schwimmen und andere Events, auch mit Fahrrad erreichbar

Euskirchener Therme, Steinbach Talsperre, zahlreiche Wanderwege und MTB Touren im Billiger und Bad Münstereifeler Wald in naher Umgebung

Tor zum Nationalpark Eifel (ca. 23 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer/Esszimmer 1

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer/Esszimmer 2



EG Küche 1

Exposé - Galerie



EG Küche 2



EG Gäste WC mit Dusche 1

Exposé - Galerie



EG Gäste WC mit Dusche 2



OG Zimmer № 1

Exposé - Galerie



OG Zimmer № 2



OG Zimmer № 3

Exposé - Galerie



OG Zimmer № 4



OG Bad 1

Exposé - Galerie

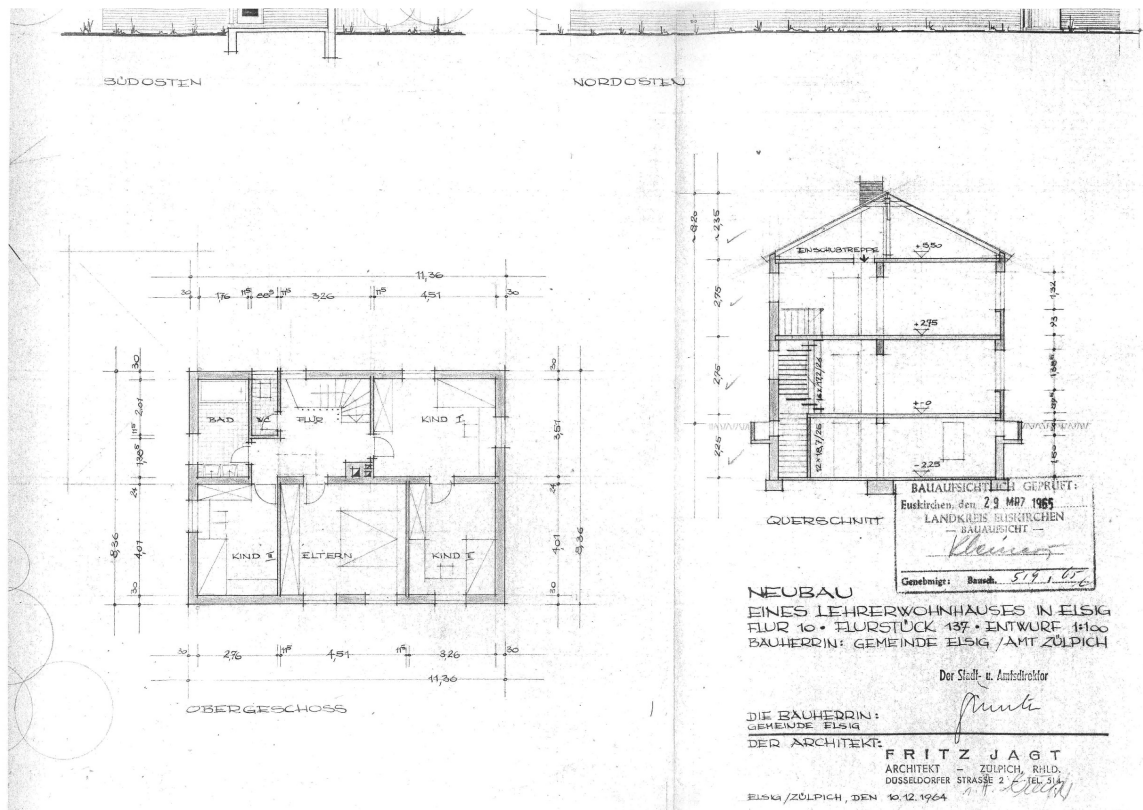


OG Bad 2

Keller

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



The architectural drawing set includes two elevation views at the top and two floor plan views at the bottom.

- NORDWESTEN Elevation:** Shows a two-story house with a gabled roof. The upper story has two square windows. The lower story features a large glass door on the left and a single window on the right. A low wall extends from the left side of the main structure.
- SÜDWESTEN Elevation:** Shows the same house from the opposite side. It has a flat roof with vertical cladding. The upper story has three square windows. The lower story has two large rectangular windows. To the left, there is a covered entrance area supported by circular columns.
- Floor Plan (Left):** A partial section showing a staircase labeled "NORDOST u. SÜDWEST". Dimensions include 10, 2,65, 2,6, 3,25, 2,6, 4,80, and 3,0.
- Floor Plan (Right):** A detailed ground floor plan. Key areas include a "GARAGE" with stairs leading up, a "KITCHEN" (KÜCHE), a "BATHROOM" (BAD), and a "BEDROOM" (SCHLAFZIMMER). Dimensions are provided throughout, such as 2,65, 2,4, 1,91, 3,26, 3,51, 3,0, 2,30, 7,1, 4,84, 11,26, 5,25, 1,80, 1,65, 3,0, and 1,15. There is also a note "ENTWICKELUNGSPUNKT" near the bottom right corner.

Exposé - Grundrisse

