

Exposé

Bungalow in Stroheich

Bungalow Stroheich



Objekt-Nr. OM-465842

Bungalow

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Linda Regnery

Ahrstraße 22
54578 Stroheich
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	13.498,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	172,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebhaberobjekt mit einem einzigartigen parkähnlichen Grundstück von 13 500 m²

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein charmantes Einfamilienhaus im Bungalowstil im Herzen der Vulkaneifel.

Es ist ideal für naturbegeisterte Familien, für Kinder zum Spielen und Toben in freier Natur und für Gartenliebhaber. Das riesige Grundstück bietet auch zusätzlich genügend Platz für Pferde- und Hundehaltung.

Der Preis versteht sich exklusive der üblichen Erwerbsnebenkosten (maklerfrei).

Ausstattung

Barrierefrei

Kamin

4 Terrassen (1 überdacht)

Grillplatz

Gartenhaus

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Das Bad wurde vor 7 Jahren altersgerecht umgebaut.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Obstbäume und -sträucher.

Lage

Stroheich liegt inmitten der Vulkaneifel in unmittelbarer Nähe zu Daun, Gerolstein und dem Nürburgring. Es ist ein idyllischer Ort mit einem intakten und regen Dorfleben und vielen jungen Familien mit Kindern.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Hillesheim (7 km) in ca. 10 min zu erreichen. Kindergärten, Grund- und Realschule sind dort vorhanden. Mehrere weiterführende Schulen gibt es in Daun, Gerolstein und Prüm. Alle Orte sind mit öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar.

Die niedergelassenen Ärzte in Hillesheim sichern die ärztliche Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	358,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie

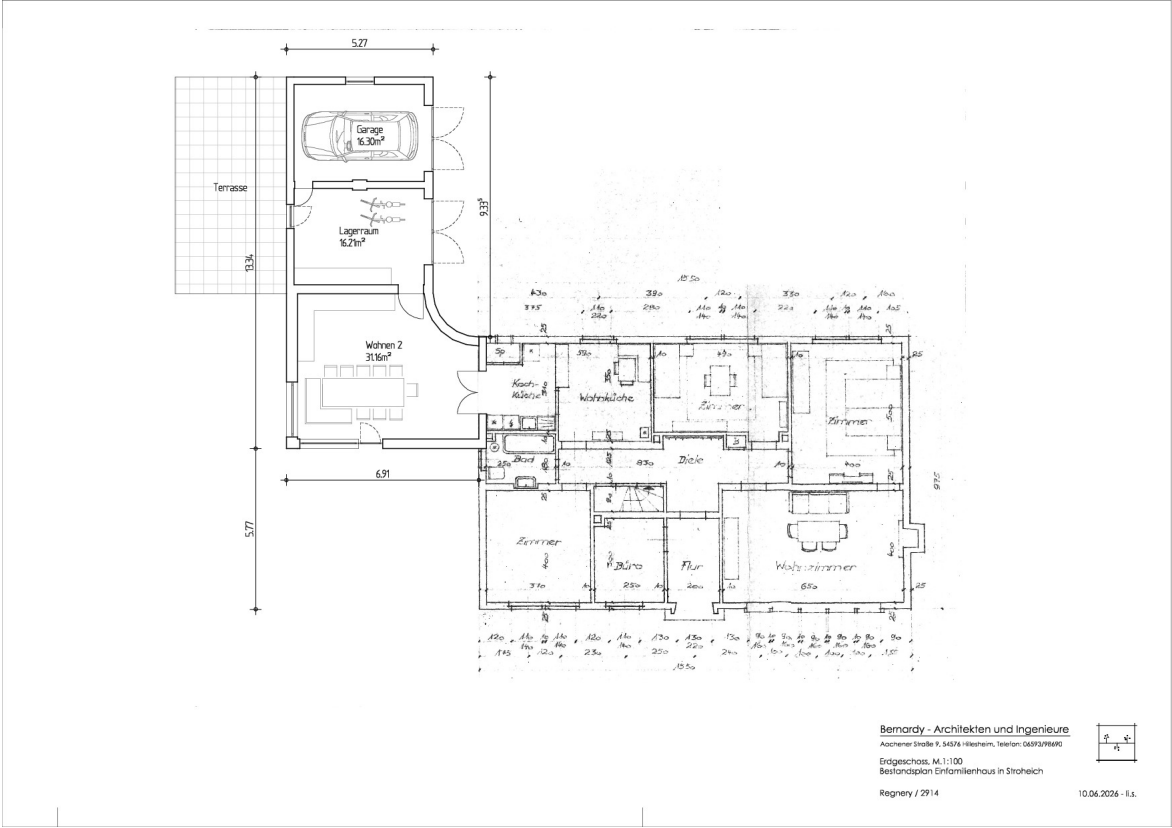


Garten 2



Garagen/Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Bernardy - Architekten und Ingenieure
Aachener Straße 7, 54276 Hillesheim, Telefon: 06932/98490
Erdgeschoss, M.1:100
Bestandsplan Einfamilienhaus in Stroheck
Regnery / 2914



10.06.2026 - lls.

Exposé - Anhänge

1. Expose

Einfamilienhaus/Bungalow
Ahrstraße 22
54578 Oberehe-Stroheich

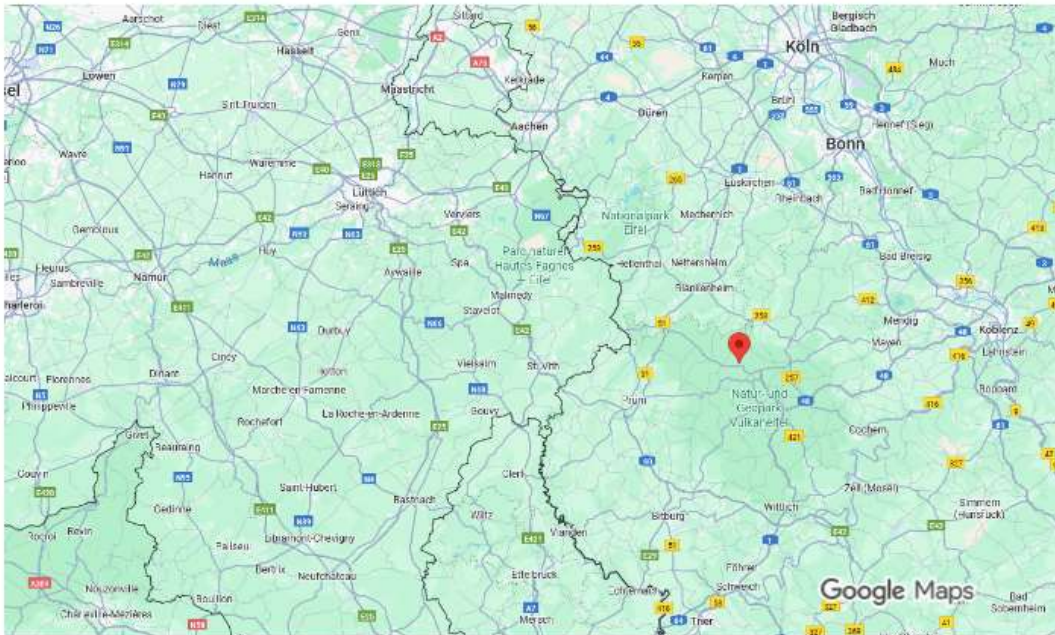


Baujahr	1957		
Wohnfläche ca.	172	m ²	
Grundstücksfläche	13498	m ²	
Gemarkung	Stroheich	Flur-Nr.	6
		Flurstücke	1/1,2



Lage

Stroheich, Vulkaneifel



Entfernung Stroheich

Ort	km	Auto h
Hillesheim	7,5	8 min
Gerolstein	14,4	16 min
Daun	16,2	17 min
Euskirchen	55,5	47 min
Köln	94,4	1h 15
Koblenz	81,8	53 min
Luxemburg	126	1h 26
Düsseldorf	127	1h 40
Maastricht	155	2h 01



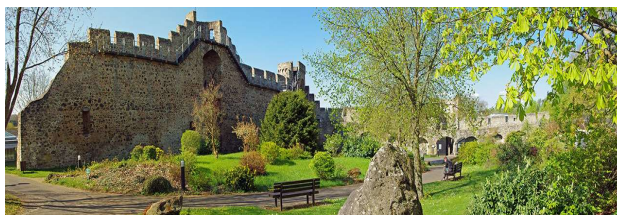
Golf-Club Hillesheim
Dort wo Golfen ein Naturerlebnis ist!

Bahnhof

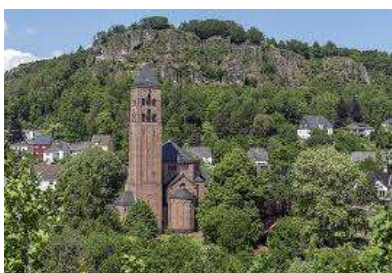
Gerolstein	14	16 min
------------	----	--------

Flughäfen

Köln
Düsseldorf
Luxemburg



Hillesheimer
Stadtmauer



Gerolsteiner Dolomiten



Nohner Wasserfall

Wohnfläche

(Grundriss als Anhang)

Nr.	Zimmer	m ²	Keller	m ²
1	Nebenküche (Lageraum)	16,2	Waschkeller	
2	Küche/Esszimmer (Wohnen 2)	31,6	Vorratskeller	
3	Jagdzimmer (Koch/Wohnküche)	17,6	Flur/Heizung	
4	Kinderzimmer	14,3	Heizungskeller/Öltanks	
5	Elternschlafzimmer	19,4		
6	Wohnzimmer	26		
7	Büro (Büro/Flur)	13,5		
8	Kinderzimmer	15,6		
9	Bad	4,11		
10	Flur (Diele)	14,1		
Summe		172,3	Summe	124,4

Terrassen

4 (1 überdacht)

Garage

16,3

Doppelgarage (separat)

30

Speicher (begehbar)

124



Ansprechpartnerin

Linda Regnery
Am Steinrausch 14
54576 Hillesheim

email: lindreg@web.de