Zülpich – Schwerfen

Großzügiger Bungalow mit 4 Schlafzimmern und vielseitig nutzbarem Nebengebäude

Objektnummer: 26365027



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167.76 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1407 m^2

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Auf einen Blick

Objektnummer	26365027
Wohnfläche	ca. 167.76 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1966
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 208 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	366.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie

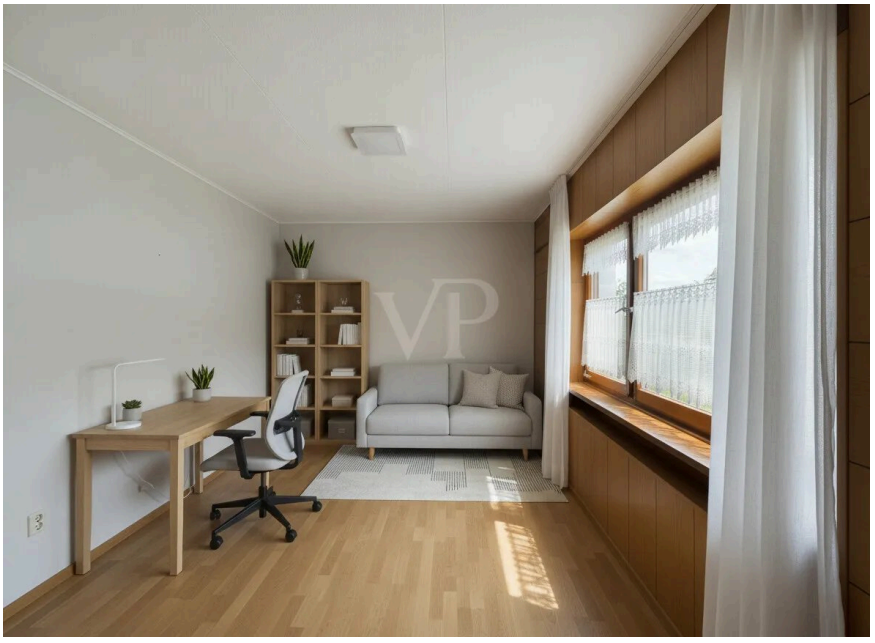




Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

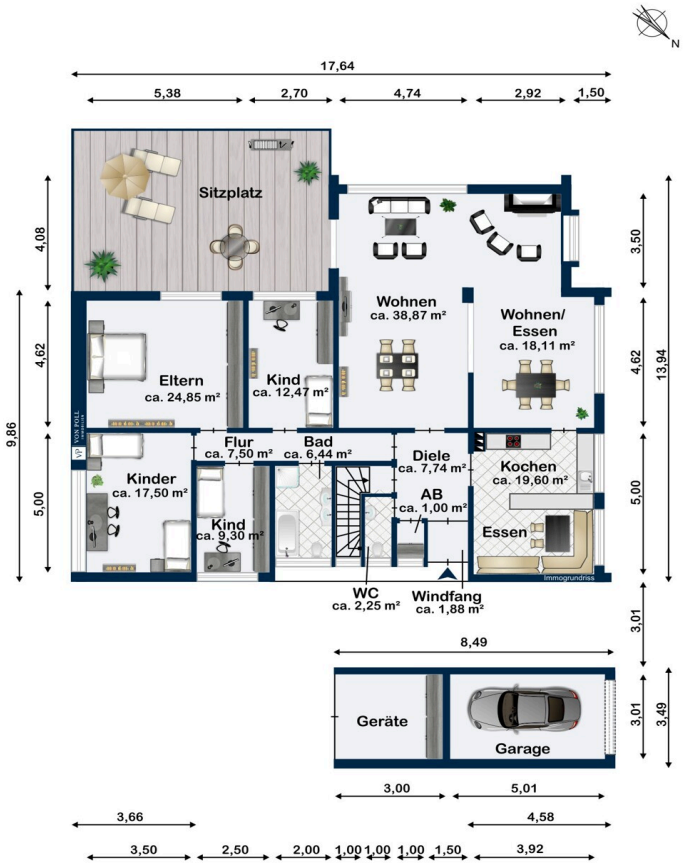
Die Immobilie

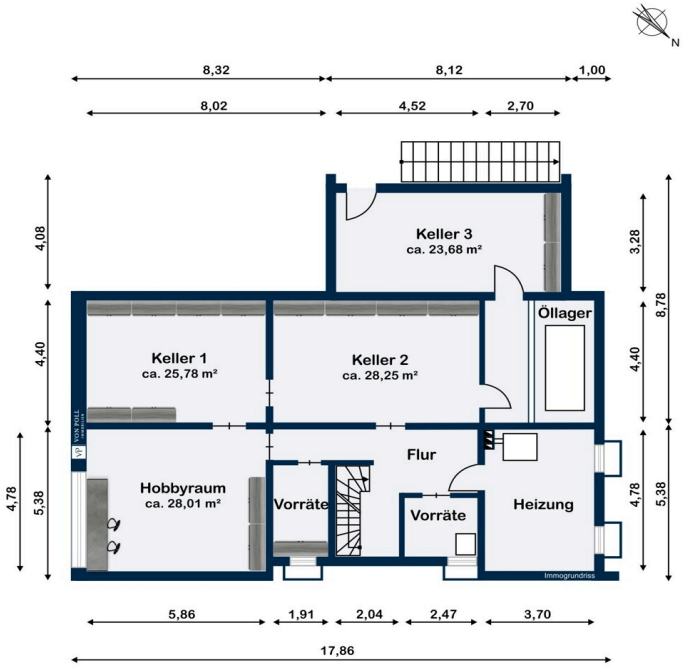




Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow in Holzständerbauweise in Zülpich-Schwerfen überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot und ein ca. 1.407 m² großes Grundstück. Die Kombination aus ebenerdigem Wohnen, vier Schlafzimmern und vielseitigem Homeoffice-Potenzial schafft ein Wohnumfeld mit vielfältigen Möglichkeiten. Der leicht erhöhte Eingangsbereich ist über wenige Stufen erreichbar, während sich sämtliche Wohnräume anschließend komfortabel auf einer Ebene befinden.

Das Wichtigste auf einen Blick:
- Baujahr: 1966
- Wohnfläche: ca. 168 m²
- Nutzfläche: ca. 208,56 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1.407 m²
- Zimmer: 6, davon 4 Schlafzimmer
- Garage: ca. 24,11 m²

Highlights:
- Kamin im Wohnbereich: Das Wohnzimmer wird durch den Kamin zum behaglichen Mittelpunkt des Hauses und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.
- Gepflegte Gartenoase: Der Gartenbereich mit kleinem Teich und Gartenhäuschen lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Südwestterrasse mit Markise: Die Terrasse in Südwestausrichtung lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne in angenehmer Privatsphäre zu genießen.
- Vier Schlafzimmer und zusätzlichem Homeoffice-Potenzial: Vier gut nutzbare Schlafzimmer sowie ein großer Raum im Keller, der sich ideal als Homeoffice oder Arbeitszimmer eignet, bieten vielfältige Möglichkeiten für Familien, Berufstätige oder Gäste.

Ausstattung:
- Separierter Schlaf- und Wohnbereich: Der vom Wohnbereich getrennte Schlaftrakt schafft Privatsphäre und unterstreicht den funktionalen Grundriss des Bungalows.
- Badezimmer: Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Zwei Waschbecken bieten zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag – ideal für Familien oder Paare mit höherem Platzbedarf.
- ca. 78,73 m² große vorhandene Schwimmhalle: Diese bietet eine besondere bauliche Grundlage, die nach einer umfassenden Sanierung unterschiedlich genutzt werden kann. Denkbar ist beispielsweise der Umbau zu einem großzügigen Wellness- und Spa-Bereich mit Sauna und Ruhezone, einem modernen Fitnessraum oder einem hellen Indoor-Freizeit- und Hobbybereich. Auch eine Umnutzung zu einem Atelier oder einem Homeoffice-Bereich ist sehr gut vorstellbar.

- Installiertes Balkonkraftwerk mit Akkuspeicher: Dieses unterstützt die Eigenstromversorgung des Hauses und ermöglicht die Zwischenspeicherung erzeugter Energie. Dadurch kann der selbst produzierte Strom auch zeitversetzt genutzt werden, was die Energieeffizienz der Immobilie zusätzlich erhöht.
- Internetverfügbarkeit: Laut Verfügbarkeitsprüfung der Telekom sind an der Adresse Internetgeschwindigkeiten von bis zu 100 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

Fazit:
Dieser großzügige Bungalow in Schwerfen überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept auf einer Ebene, vier Schlafzimmern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und eröffnet die Chance, ein Zuhause mit viel Platz, Flexibilität und persönlicher Gestaltungsfreiheit zu schaffen.

Neugierig geworden?

Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage. Weitere Informationen erhalten Sie im Anschluss. Einen Besichtigungstermin stimmen wir flexibel mit Ihnen ab.

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Ausstattung und Details

Dach: geneigtes Flachdach mit Dämmung 1997 erneuert
Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster
Rollläden: elektrisch und manuell
Bodenbelag: Laminat, Fliesen, PVC-Belag, Teppich
Elektrik: Schaltschrank 1998 erneuert
Heizung: Öl-Zentralheizung 1990 erneuert
Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung, ca. 2004
Installiertes Balkonkraftwerk mit Akkuspeicher
renovierungsbedürftige Schwimmhalle: 8,26 * 10,15 - 4,96*1,04= ca. 78,73 m²

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Alles zum Standort

Schwerfen ist ein historisch gewachsenes Straßendorf im Zülpicher Stadtgebiet und überzeugt durch seine attraktive Lage am Übergang zwischen Voreifel und Zülpicher Börde. Der den Ort durchfließende Rotbach prägt das naturnahe Umfeld und unterstreicht den ruhigen, hohen Wohnwert der Lage.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung über die B 477 sowie die nahe gelegenen Autobahnen A 1 und A 61 sind die regionalen Zentren schnell erreichbar. Köln und Bonn liegen jeweils nur rund 45 Fahrminuten entfernt, Aachen ist mit dem Pkw in etwa 50 Minuten zu erreichen.

Die Versorgungsinfrastruktur für Familien ist gut aufgestellt: Im Ort selbst befindet sich ein Waldorfkindergarten. Weitere Kindertagesstätten sowie Grundschulen und weiterführende Schulen – Gesamtschule, Realschule und Gymnasium – der Zülpicher Kernstadt sind in rund 10 Fahrminuten erreichbar. Ein Hausarzt ist im Nachbarort in wenigen Fahrminuten erreichbar; Zahnärzte, Apotheken und weitere Fachärzte befinden sich in der Zülpicher Kernstadt. Das Krankenhaus Mechernich als regionaler Versorger ist in etwa 15 Fahrminuten zu erreichen.

Für die Freizeitgestaltung sorgt eine aktive Vereinslandschaft mit der SG Bürvenich-Schwerfen und dem örtlichen Tennisclub, die vielfältige Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen bieten. Entlang des Rotbaches und auf einer alten Römerstraße laden Rad- und Wanderwege zur Naherholung ein; der Zülpicher See als beliebtes Ausflugsziel ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Buslinien 810,762 die Verbindungen nach Euskirchen, Mechernich sowie in die Zülpicher Innenstadt und zum Bahnhof herstellen.

Wer das ruhige Wohnen in einer dörflichen Gemeinschaft mit dem schnellen Zugang zur städtischen Infrastruktur und einer guten Anbindung an die Rheinschiene verbinden möchte, findet hier eine Wohnlage, die besonders für Familien einen echten Mehrwert bietet.

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26365027 - 53909 Zülpich – Schwerfen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com