Euskirchen – Weidesheim

Sehr viel Platz im neuen Immobilienglück

Objektnummer: 26365030



KAUFPREIS: 448.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1347 m²

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

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

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26365030
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1966
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	448.750 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 272 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	252.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

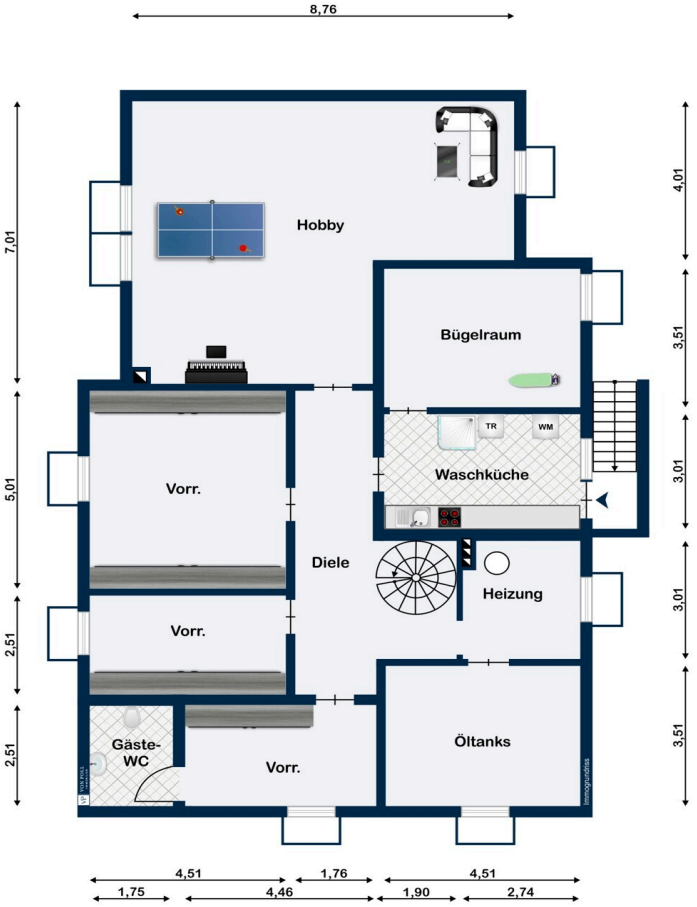
Die Immobilie

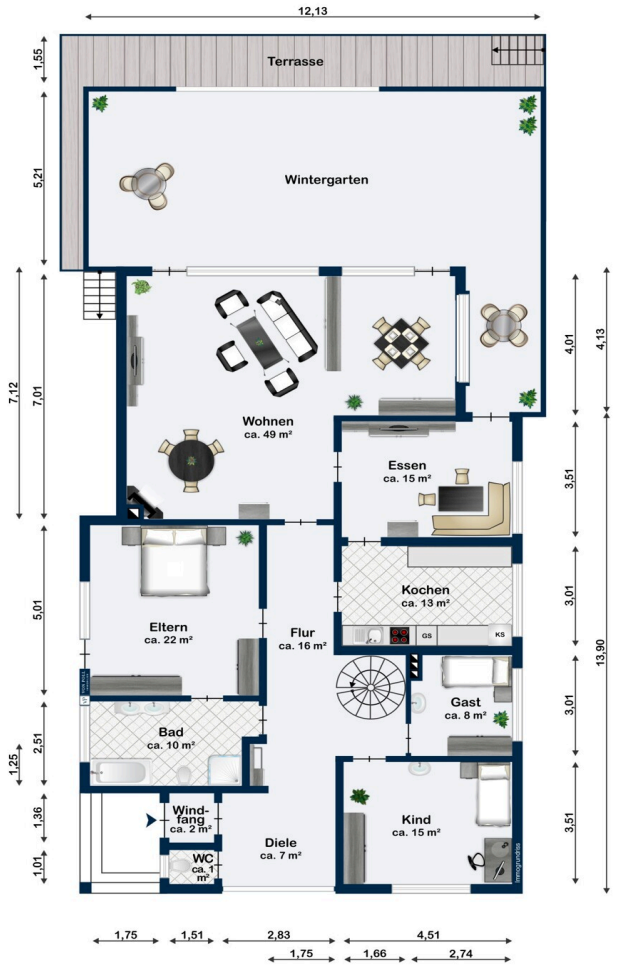


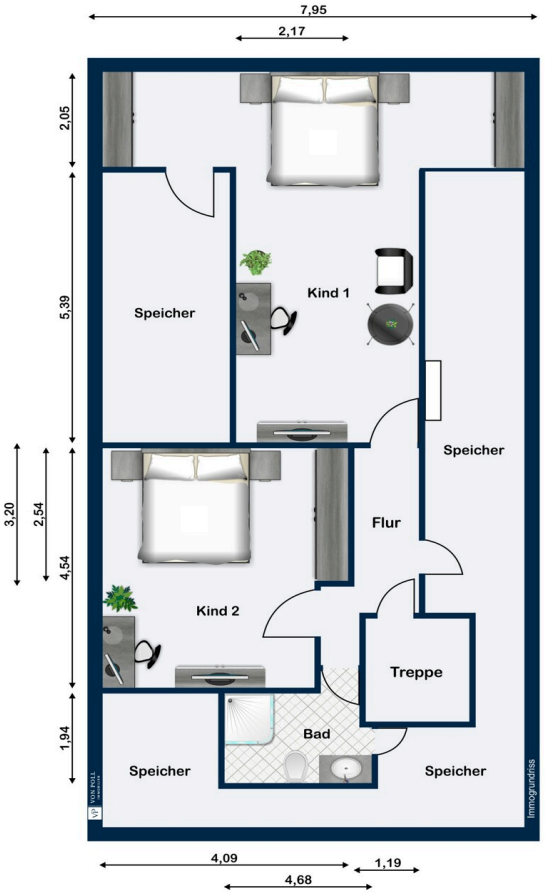


Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Grundrisse




12,13
Terrasse
Wintergarten
Wohnen
ca. 49 m²
Essen
ca. 15 m²
Kochen
ca. 13 m²
Eltern
ca. 22 m²
Flur
ca. 16 m²
Gast
ca. 8 m²
Bad
ca. 10 m²
Wind-
fang
ca. 2 m²
WC
ca. 1
m²
Diele
ca. 7 m²
Kind
ca. 15 m²
1,55
5,21
7,12
7,01
5,01
1,25
2,51
1,36
1,01
4,01
4,13
3,51
3,01
13,90
3,01
3,51
1,75
1,51
2,83
1,75
4,51
1,66
2,74



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: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Ein erster Eindruck

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Kreis Euskirchen vereint Großzügigkeit, Wärme und unzählige Möglichkeiten zu einem Zuhause, das vom ersten Moment an begeistert. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück und umgeben von viel Grün, bietet diese Immobilie den perfekten Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die sich nach Ruhe und Lebensqualität sehnen.

Auf ca. 160 m² Wohnfläche und weiterer Nutzfläche im Dachgeschoss entfaltet sich ein harmonisches Raumkonzept mit insgesamt 8 Zimmern, darunter bis zu 5 Schlafzimmer, die viel Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsorte schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen beeindruckenden Kellerbereich mit ca. 164 m² Nutzfläche – ideal für Hobby, Fitness, Stauraum oder kreative Ideen.

Das Wichtigste auf einen Blick:
- Baujahr: 1964
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Nutzfläche im Keller: ca. 164 m²
- 8 Zimmer, davon bis zu 6 Schlafzimmer

Besondere Highlights, die begeistern:
- Ein Garten zum Verlieben: Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Sommerabenden, fröhlichen Familienmomenten und individuellen Gestaltungsideen ein. Hier entsteht ein Ort zum Leben, Spielen und Genießen.
- Lichtdurchfluteter Wintergarten: Der charmante und beheizte Wintergarten schafft eine wunderschöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Mit seinem Blick ins Grüne wird er schnell zum Lieblingsplatz des Hauses – zu jeder Jahreszeit.
- Vielseitig nutzbarer Kellerbereich: Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – der ausgebaute Keller bietet außergewöhnlich viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung & Gegebenheiten:
-hochwertige Naturstein- und Steinfliesen in Kombination mit warmen Echtholzparkett sorgen für ein stilvolles und gemütliches Wohnambiente
- großzügiges Badezimmer im Erdgeschoss mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken
- zusätzliches Badezimmer im Dachgeschoss mit Dusche, WC und Waschbecken – ideal für Familie und Gäste

Außenbereich – Raum für Träume und Lebensqualität
Der großzügige Außenbereich macht dieses Haus zu etwas ganz Besonderem. Ob gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, ein eigener Gemüsegarten oder einfach

entspannte Momente in der Natur – hier genießen Sie Freiheit, Ruhe und Lebensqualität auf Ihrem eigenen Grundstück.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die vorhandene 10.000-Liter-Zisterne, die eine nachhaltige und kostensparende Bewässerung des Gartens ermöglicht. Gerade in den Sommermonaten bietet dies einen praktischen Mehrwert für Gartenliebhaber und unterstützt zugleich einen bewussten Umgang mit Ressourcen.

Fazit – Ein Zuhause mit Herz und außergewöhnlichem Potenzial

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine beeindruckende Größe und den großzügigen Garten, sondern vor allem durch seine besondere Atmosphäre. Es bietet die ideale Grundlage, um persönliche Wohnträume zu verwirklichen und ein Zuhause voller Leben, Geborgenheit und schöner Erinnerungen zu schaffen.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und vereinbaren flexibel einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie den besonderen Charme dieser Immobilie selbst erleben können.

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Ausstattung und Details

Bauantrag aus 1964, Fertigstellung/Gebrauchsabnahme 1966
Elektrik: Baujahrentsprechend
Wasser- und Heizungsinstallation: Baujahrentsprechend.
Heizung: Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher, 1991 erneuert
Dach: Tondachziegel, Baujahrentsprechend
Mauerwerk: Bims-Hohlblocksteine mit Verkleidung aus Sicht-Fliesenriemchen
Bodenbeläge: Natursteinfliesen, Steinfliesen und Echtholzparkett
Bad EG: Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschtische
Bad DG: Dusche, WC, Waschtisch
Bad /Waschküche KG Dusche
WC KG
Decken: Holzpaneelen
Fenster: 2 fachverglaste Kunststofffenster und 1 fachverglaste Bleiglasholzfenster
beheizter Wintergarten: Nutzfläche ca. 61 m²
Garten: 10.000 Liter Zisterne

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Euskirchener Ortsteil Weidesheim. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer aufgelockerten Bebauung, die ein harmonisches und angenehmes Wohnumfeld schafft. Die naturnahe Umgebung und die gewachsene Ortsstruktur tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei und machen diesen Standort besonders attraktiv.

Das Zentrum von Euskirchen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen und die medizinische Versorgung sind ebenfalls gut angebunden und schnell erreichbar. In Weidesheim gibt es einen Kindergarten, der die familienfreundliche Infrastruktur des Ortes ergänzt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A61 bestehen zügige Verbindungen in Richtung Köln und Bonn, wodurch sich die Lage auch für Pendler als attraktiv erweist.

Die Bahnanbindung erfolgt über den Bahnhof Euskirchen oder fußläufig Bahnhof Kuchenheim erreichbar als zentralen Verkehrsknotenpunkte der Region. Von dort bestehen regelmäßige Regionalbahn unter anderem nach Köln, Bonn, Trier, Bad Münstereifel und Düren.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und der naturnahen Umgebung, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Auszeiten im Freien einlädt.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges, angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur sowie einer soliden Verkehrs- und Bahnanbindung – ideal für alle, die eine ausgewogene Kombination aus Wohnqualität und Alltagstauglichkeit suchen.

Objektnummer: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

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: 26365030 - 53881 Euskirchen – Weidesheim

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