

Blankenheim

# Charmantes Bauernhaus – Ideal für Naturliebhaber und Heimwerker

Property ID: 25365005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 577 m<sup>2</sup>

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## At a glance

Property ID	25365005	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 110,3 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	1890		

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	121.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## The property



Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## The property



**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## The property



Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## The property



Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## The property



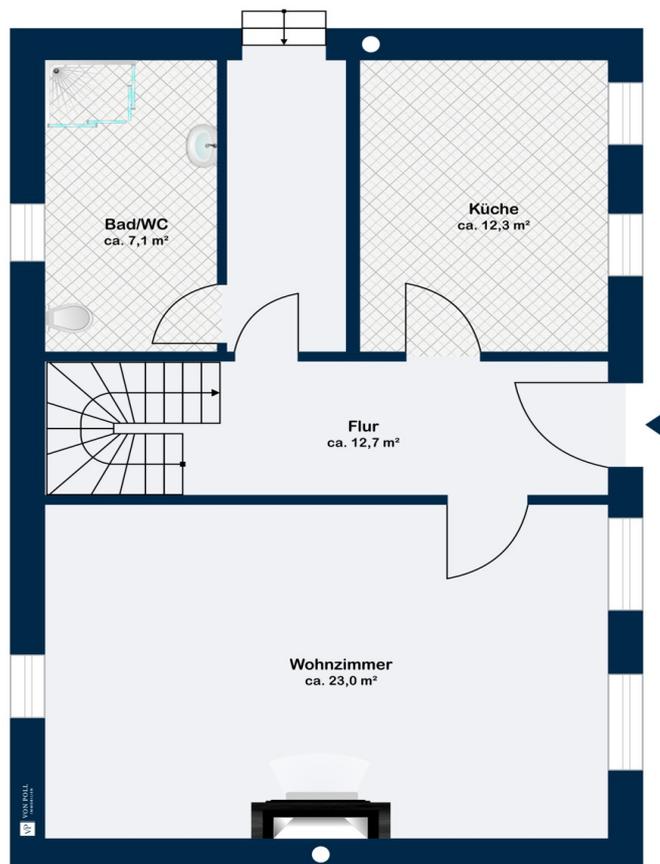
Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

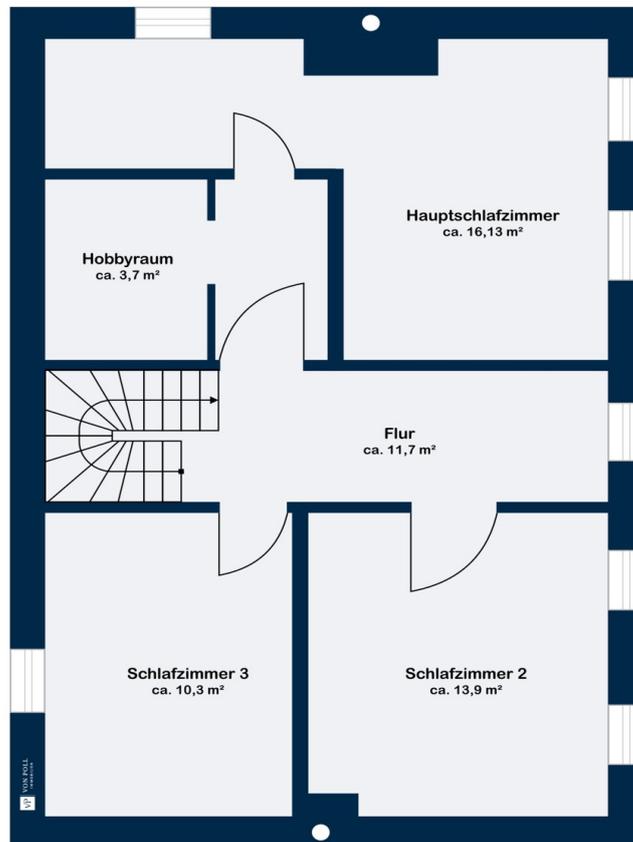
## The property

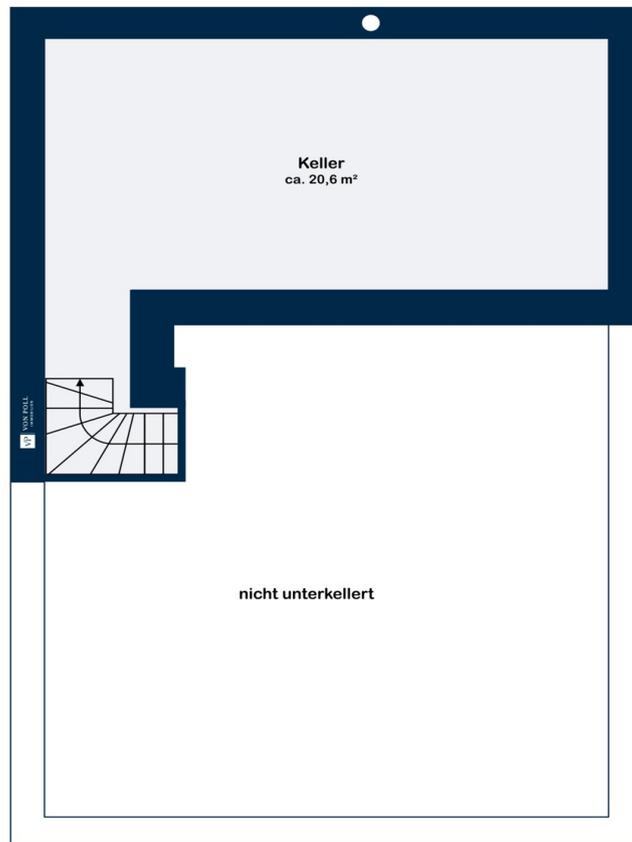


Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses besondere Bauernhaus in einem Ortsteil von Blankenheim.

Das Bauernhaus bietet auf rund 110,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 20,6 m<sup>2</sup> im Untergeschoss alles, was man für ein gemütliches Zuhause benötigt.

Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 100 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Vodafone)

Im Erdgeschoss empfängt Sie linkshändig der Wohn-/Essbereich mit rund 23 m<sup>2</sup>, der ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden bietet. Rechtshändig befindet sich die nach Ihren Wünschen gestaltbare Küche mit ausreichendem Platz für einen weiteren Esstisch. Zudem befindet sich ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss des Hauses umfasst insgesamt 3 Schlafzimmer: darunter ein großes Hauptschlafzimmer mit einem zusätzlichen Raum, der sich ideal als Hobbyraum, Büro oder auch als begehbare Kleiderschrank nutzen lässt. Eine Holzterasse führt Sie vom Obergeschoss in den begehbaren Kalthaus im Dachgeschoss. Dieser bietet ebenfalls viel Platz zum Lagern.

Besonders hervorzuheben ist die wohnlich ausgebaute Bestattung, die Ihnen zusätzlich Platz und Komfort bietet. Hier befindet sich ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne, sowie ein gemütlicher Partyraum, der sich ideal für gesellige Abende oder als zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt. Eine Bar mit Holztheke rundet das Raumangebot ab. Darüber hinaus verfügt der Anbau über eine praktische Nische mit Waschküche, die den funktionalen Bereich des Hauses abrundet.

Vom Anbau aus haben Sie direkten Zugang zum Hof, zur Scheune und zum Garten – perfekt für Naturliebhaber und Familien, die den Außenbereich genießen möchten.

Haben wir Ihr Interesse für diese Immobilie geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Sobald Ihre Anfrage dann bei uns eingegangen ist, erhalten Sie den Exposé-Link zum Objekt und erfahren dadurch die

genaue Lage. Einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren wir dann mit Ihnen nach Ihrer telefonischen Kontaktaufnahme mit uns.

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## Details of amenities

Die Ausstattung dieses Bauernhauses zeichnet sich wie folgt aus:

- Größtenteils Fliesen im Erdgeschoss und Holzdielen im Obergeschoss
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- 2-fach verglaste Fenster
- Begehbarer Kaltspeicher im Dach
- große Scheune mit viel Platz zum Lagern und Heimwerken

Die teilweise wohnlich ausgebaute Bestallung bietet folgende Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Partyraum mit Bar und Holztheke
- abschließbares Lager
- Zugang zum Hof, zur Scheune und zum Garten
- Nische mit Waschküche und Gebäudeheizung

**Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim**

## All about the location

Blankenheim, eine charmante und malerische Gemeinde mit rund 8.000 Einwohnern, liegt im idyllischen Süden des Kreises Euskirchen und zeichnet sich durch eine besonders hohe Lebensqualität aus. Umgeben von grünen Wäldern und einer unberührten Natur bietet Blankenheim seinen Bewohnern eine ruhige und gleichzeitig gut erschlossene Heimat.

In der direkten Umgebung finden sich alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Supermärkten und Fachgeschäften bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Auch verschiedene Schulformen sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass die Familie sich hier in jeder Lebensphase wohlfühlen kann.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert eine schnelle und bequeme Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen. Der Bahnhof Blankenheimerdorf, nur wenige Minuten entfernt, ermöglicht eine direkte Zugverbindung nach Köln und Trier, was besonders für Pendler von großem Vorteil ist. Zudem erreichen Sie die Autobahn A1 in circa zehn Minuten, sodass Sie in etwa einer Stunde das pulsierende Zentrum von Köln erreichen können. Blankenheim bietet somit die perfekte Balance zwischen ruhigem Leben in der Natur und der Nähe zu den urbanen Vorteilen der Großstadt.

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 121.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Property ID: 25365005 - 53945 Blankenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dino Benjak

---

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen

Tel.: +49 2251 - 92 93 710

E-Mail: [euskirchen@von-poll.com](mailto:euskirchen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)