# \* VERKAUFT\* \* Außergewöhnlich \*\*

Doppelhaus / Kauf

## Allgemeine Informationen

**Allgemein** 

Objekt-ID: 105

Adresse: DE-50374 Erftstadt Bliesheim

Deutschland

**Preise** 

Kaufpreis: 0,00 EUR

**Courtage / Provision:** 3,57% inklusive MWSt.

Courtage inkl. Mwst: ja

Flächen

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Zimmerzahl: 5
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Schlafzimmer: 3
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Balkons: 3

**Grundstücksfläche:** ca. 500 m<sup>2</sup>

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben

Gesamtetagenzahl: 1

**Heizungsart:** Zentralheizung

Befeuerung: Gas

Bodenbelag: Linoleum, Stein Bauart des Hauses: Massivhaus

Küche: Einbauküche, offene Küche

**Badezimmer:** mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster **weitere Räume:** Abstellraum, Gäste-WC, Hobbyraum,

Weinkeller

**Keller:** ja

unterkellert: teilweise

Balkon / Terrasse: ia

erzeugt am: 22.11.2023, 12:01 www.heidgen-immobilien.de Seite 1 von 7



Verglasung: doppelt verglast

**Kamin (Anschluss):** ja

Kamin (Art): Kaminofen Türen (außen): Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr: 1931 Sanierungsjahr: 2015

**Umfeld** 

nächste Stadt:Lechernich, KölnGebiet:WohngebietDistanz zur Autobahn:ca. 3 km

Verwaltung

verfügbar ab: nach Absprache

**Energieausweis** 

**Energieausweis vorhanden:** ja

#### Beschreibung im Detail

Diese Immobilie besticht durch Ihre wunderschöne , individuelle Innenarchitektur . Jeder Raum wurde harmonisch gestaltet , ob mit Mosaiken , Stufen oder Wanddurchbrüchen .

Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail neu angelegt und bietet mehrere Ruhebereiche , Hochbeete , einen gemauerten Außenbackofen , eine schöne Terrasse und ein großes Gartenatelier .

Die Außenansicht dieser Doppelhaushälfte lässt kaum erahnen , welcher Wohntraum Sie hier erwartet .

Die neuwertige Einbauküche sowie der Kaminofen sind im Preis inkludiert

### Beschreibung der Lage

Bliesheim

Zwischen dem alten Ortsteil, der seinen dörflichen Charakter noch bewahrt hat, und dem Neubaugebiet am Villehang fließt die Erft. An ihren Ufern entstand ein breit angelegter Grünstreifen.

erzeugt am: 22.11.2023, 12:01 www.heidgen-immobilien.de

Seite 2 von 7



Allgemeine Einrichtungen Die notwendigste medizinische Versorgung vor Ort gewährleisten eine Apotheke, Arztpraxen und das nahe gelegene Krankenhaus im Stadtteil Frauenthal. Es gibt Bankfilialen und einige kleinere Geschäfte vor Ort, größere Einkäufe können im zwei Kilometer entfernten Erftstadtcenter getätigt werden.

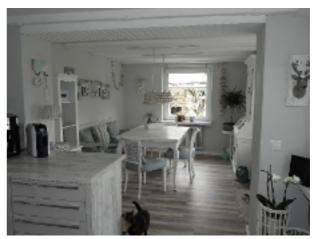
Die Autobahnanschlüsse A 1 und A61 befinden sich in unmittelbarer Nähe .

erzeugt am: 22.11.2023, 12:01 www.heidgen-immobilien.de

Seite 3 von 7

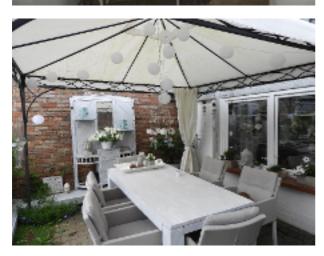
# Galerie









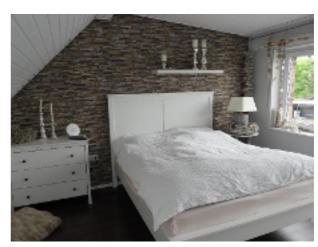


















### **Agentur**

Das Angebot wird betreut von

Firma: Heidgen-Immobilien

Adresse: In der Au 8

DE-52385 Nideggen Abenden Deutschland / NRW

Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch

das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Düren

www.heidgen-immobilien.de Webseite:

Ihr Ansprechpartner

Name: Elke Heidgen Telefon: 02427 / 568 99 11

Mobiltelefon: 0174/9617327

E-Mail: info@heidgen-immobilien.de

erzeugt am: 22.11.2023, 12:01 www.heidgen-immobilien.de

Seite 6 von 7



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes der Firma Heidgen-Immobiliennachstehend Makler genannt-auf die Auskünfte des Verkäufers,Bauherren,Bauträgers
und den Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der
übermittelnden Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus
kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der
Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der
Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender
Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und
Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Die Angebote des Maklers sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft ( und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tätsächlich entstandenen Kosten-siehe §6)

D

erzeugt am: 22.11.2023, 12:01 www.heidgen-immobilien.de Seite 7 von 7