WWW.EIFELSTAR-IMMO.COM

Hirschrott 4, 52152 Simmerath

EIFEL STAR IMMO
Ihre erste Adresse für Immobilien
in der Eifel-Mosel-Sauerland

Als langjährige Experten für Vermietungs- und Kaufimmobilien freuen wir uns, Ihnen unser exklusives Angebots- und Dienstleistungsportfolio präsentieren zu dürfen. Wir sind Ihre kompetenten Ansprechpartner für die individuelle Immobilienbetreuung. Ob kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten – bei EIFEL STAR IMMO sind Sie genau richtig.

EIFEL STAR IMMO ist ein Maklerbüro mit Sitz in der Eifel und das zusammen arbeitet mit verschiedenen Maklern und Banken in den Niederlanden und Deutschland.

Beratung und Verkauf sowohl in deutscher wie auch in niederländischer Sprache.

Claudia Driehuijs & Jos Weerts
Eifel Star Immo
Hirschrott 4, 52152 Simmerath
Tel.: 0049-(0)2485-911666
www.eifelstar-immo.com

Mitglied im ivd

ESI-737 52152 Simmerath Preis: €. 96.000,-

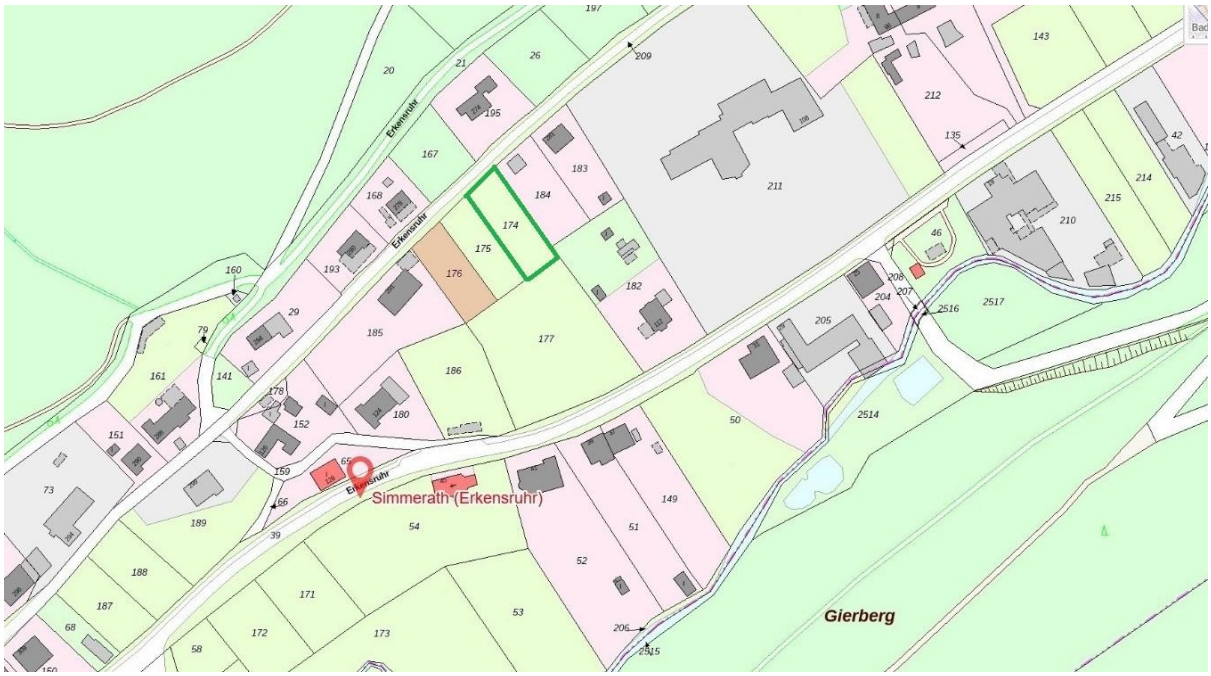
**Schöne Wohnung mit 48 m² Wohnfläche und Südterrasse und garten.
Von der Terrasse aus haben Sie einen schönen Blick in die Natur.
Diese Immobilie wurde kürzlich modernisiert, einschließlich einer neuen Küche, und der Verkauf ist inklusiv die Möbel.
Aufteilung: Flur, Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer mit Rollläden teils elektrisch. Das Haus besteht aus 4 Wohnungen, jedes mit eigenem Parkplatz.
Mit rundum viel Wald (nationalpark Eifel) und Wanderwegen und ca. 3 km vom Rursee entfernt.**

ESI-730 **52152 Simmerath** **€. 530.000,-**

Diese besondere Immobilie mit Einliegerwohnung bietet durch separate Eingänge maximale Privatsphäre für jeden Einheit. Haus wurde 1972 erbaut und wurde über die letzten Jahre komplett modernisiert, Wohnfläche ca. 255 m², Grundstück ca.: 1.965 m²
Erdgeschoss: Großes Wohn-Esszimmer mit Holzofen mit Speckstein und Zugang zum Balkon, Küche, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Zugang zur Balkon.
Dachgeschoss: Flur, Büro, 2 Schlafzimmer, Badezimmer.
Untergeschoss: hier befindet sich eine komplette Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad, Pelletofen (wasserführend) und eine große überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten und großem Gartenhaus und angrenzende Bachlauf.
Von der Terrasse und dem Balkon ist einen herrlichen Blick über das schöne, ruhige Tal mit sehr wenig Verkehr, umgeben vom Nationalpark Eifel. Dieses Tal ist auch als Kleinwalsertal der Eifel bekannt und gilt als eines der schönsten Täler der Eifel.

ESI-732 52152 Simmerath Preis: 65.000,-

Einmalige Gelegenheit! Sonniges Baugrundstück in einem ruhigen Tal ohne Durchgangsverkehr!
Obwohl dieses Baugrundstück eine Hanglage hat, verfügt es über eine einmalige Lage in einem sehr schönen und ruhigen Tal mitten im Nationalpark Eifel
Das Grundstück ist ca. 780 m² groß und ist voll erschlossen (inkl. die Möglichkeit von Glasfaser!)
Liegt an eine Straße mittig im Talhang. Bebauung dazu ideal für ein Bungalow oder 1,5-geschossig.
Das angebotene Grundstück hat eine Frontbreite von 17 Meter und 47 Meter Tief.
Lage: Dieses Tal liegt unweit von der Rursee und ist sehr beliebt bei Wanderer und ruhesuchenden. Das Nationalpark Eifel liegt rundherum. Einkaufsmöglichkeiten in Simmerath (sowie ein Krankenhaus, Banken, Apotheker, usw.)
Erkensruhr ist ein sehr schönes und sonniges Tal beliebt bei Wanderer und ruhesuchenden. Das Nationalpark Eifel liegt rundherum. Einruhr und der Rursee befinden sich auf ca. 3 km. Einkaufsmöglichkeiten in Simmerath (sowie ein Krankenhaus, Banken, Apotheker, usw.)

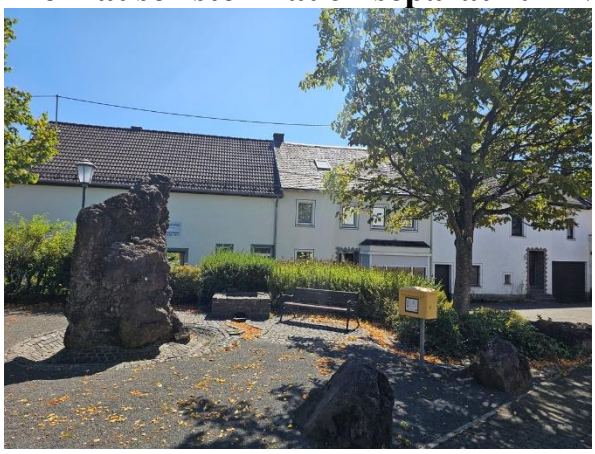


ESI-724 **54589 Stadtkyll** **€. 320.000,-**

Idyllisches Haus in absolut ruhiger Waldrandhöhenlage mit Fernblick.
Haus (Fertighaus) mit teils öffener Wintergarten, Garage, 2x Gartenhaus.
Grundstück: ca. 1.600 m² ist komplett eingezäunt, Wohnfläche ca 105 m².
Erdgeschoss: Eingang mit kleiner Diele und Treppenaufgang zum Dachgeschoss, Gästebad mit Douche, großes und helles Wohnzimmer mit Essplatz und offener Küche, Kaminofen, und zugang zum Wintergarten.
Dachgeschoss: Kleiner Flur, 3x Schlafzimmer wovon 2 mit zugang zum Balkon, und badezimmer mit bad.
Gas-heizung, Haus ist gut Isoliert mit Kunstofffenster und Rolläden.
Der staatlich anerkannte Luftkurort Stadtkyll hat eine gute Infrastruktur.
Das Haus steht in ruhige Exponierter Ortsrand-Höhenlage.

ESI-723 **54533 Bettenfeld** **€. 450.000,-**

1x Haus mit 7 Schlafzimmern und 6 Bäder, Küche, Wohnzimmer und 2 großen Esszimmern.
1x Haus mit 4 schlafzimmern und 2 Bäder, Küche, Wohn & Esszimmer Garage und ein großer Garten mit Terrasse und Grill.
Alle Räume des Ferienhauses sind großzügig geschnitten und sorgen in Kombination mit der fröhlichen, hellen Einrichtung für die richtige Urlaubsatmosphäre. Der Ort liegt mitten in der Natur der Vulkaneifel. Sie entdecken es 5 km westlich von Manderscheid. Außerdem gibt es die berühmte Burg und das Meerfelder Maar.
Die Hauser stehn auch separat zum verkauf.



ESI-726 **52152 Simmerath** **RESERVIERT.**

Dieses Haus ist Teil eines Komplexes von 6 Wohnungen und hat eine Wohnfläche von ca. 60 m², besteht aus 3 Etagen und verfügt über eine private Garage.
Das Haus verfügt zudem über einen eigenen Keller (aktuell befinden sich hier die Waschmaschine und der Trockner). Dieser Raum ist über die Außentreppe zugänglich.
Am unteren Ende der Straßenseite befindet sich die Garage, die für Autos, Motorräder und Fahrräder geeignet ist.
Das Haus liegt an einem steilen Südhang, der Ihnen von der Terrasse und dem Balkon aus einen herrlichen Blick über das schöne, ruhige Tal mit sehr wenig Verkehr bietet, umgeben vom Nationalpark Eifel. Dieses Tal ist auch als Kleinwalzertal der Eifel bekannt und gilt als eines der schönsten Täler der Eifel. Direkt an der Rückseite des Gebäudes (von dieser Seite auch mit dem Auto erreichbar) starten die schönsten Wander- und Radrouten. Der berühmte Eifelsteig zieht hier praktisch vorbei! Der Rursee, an dem Sie nach Herzenslust angeln, schwimmen, segeln oder Kanu fahren können, ist ca. 1500 Meter entfernt!

ESI-721 **53940 Reifferscheid – Hellenthal** **Preis: €. 89.000,-**

Haus ca 100 m² Wohnfläche und Nützflache 120 m², Grundstück: 266 m².
Teils Renoviert, Fachwerkhaus von 1850, 4x Schlafzimmer, 2 Badezimmer, wobei Dachgeschoss noch Ausbaubar ist.
3 x Garage, Terrasse, Ol-Heizung ist von 1999 – Tank mit 6500 Ltr Ol.
Neue Haustür, Badezimmer in Arbeit das Badezimmer 1ᵉ Stock renoviert.
Alle Wände und Decken im Innenbereich im 1ᵉ Stock verputzt.
Laminat für alle Böden ist schön anwesend.
Sanierung der Aussenfassade des Fachwerk durch Betrieb gemacht.
Neue Dachziegel und Dachfenster, Iso Fenster, Dachboden teils Isoliert.

ESI-719 **54597 Duppach** **RESERVIERT.**

Dieser ehemalige Bauernhaus in einer gute Lage. Im Erdgeschoss befinden sich eine funktionale Küche, Wohnzimmer, Esszimmer sowie ein Badezimmer und Zugang zur Wintergarten. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und über feste Treppe erreicht man das Dachgeschoss mit offenen Raum, Holzoffen und Badezimmer, Wohnfläche circa 125 m².
Das Grundstück umfasst insgesamt 2710 m² und besticht durch eine Garten mit Gartenhaus (jetz Hünnerstall), schöne Terrasse. Vor das Haus und Scheune sind 4 Stellplätze direkt an der Straße, was das Parken bequem macht. Zusätzlich gibt es eine Scheune direkt am Haus, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet als Tierenstall , Abstellraum, Hobbyraum oder Werkstatt.
Weitere Wiesen sind zu Pacht angeboten in der nähe.

ESI-725 **Regio Daun** **RESERVIERT.**

Haus mit separate (Ferien-)Wohnung, ruhig gelegen am Rande eines Dorfes in der Vulkaneifel bei Daun, mit Panoramablick. Wohnfläche 180 m², Grundstück 4.450 m2. Erbaut um 1920 und weitgehend renoviert in den Jahren 2024 und 2025.
Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer mit schöner Aussicht, Küche und der Abstellraum, Schlafzimmer mit neuem Badzimmer mit Fußbodenheizung, ein separates WC. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine neue Terrassen-Holzterrasse auf zwei Ebenen, ca. 40 bzw. ca. 20 m2.
Zweiten Stock ist eine (Ferien) Wohnung: mit separate Eingang, Küche, Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer und ein neues Badezimmer und einem Balkon..
Die große Scheune mit Heuboden hat ein neues Dach und besteht aus zwei Teilen. Ein Teil wird derzeit als Werkstatt genutzt, im anderen Teil befindet sich eine Zweisäulenhebebühne mit 4 Tonnen Tragkraft (evtl. zu übernehmen).

ESI-718 **52156 Monschau** **RESERVIERT.**

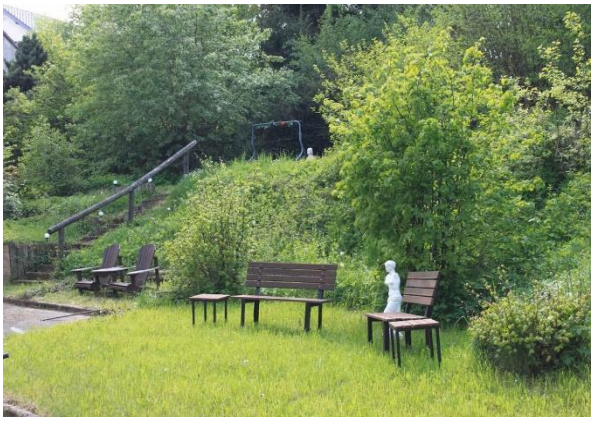
Haus mit 3 Ferienwohnungen in Monschau, mit gute Rendite.
Haus ist komplett renoviert und gut isoliert und schön möbiliert, sehr gute Rendite durch Vermietung.
Es gibt einen großen Garten und eine Terrasse und Parking für 4 Autos.
Die in Monschau gelegene Unterkunft „ The Green House“ bietet kostenloses WLAN, Grillmöglichkeiten, einen Garten und einen kostenlosen Privatparkplatz. Die Unterkunft bietet ihren Gästen eine Terrasse, Stadtblick, einen Sitzbereich, einen Satelliten Flachbild-TV, eine voll ausgestattete Küche sowie ein eigenes Badezimmer.
Wohnfläche ca. 240 m², Grundstück ist ca. 1.300 m²
In der Nähe können Sie Wandern, 15 minuten zum Alt Stadt Monschau.

ESI-717 **Regio Daun** **RESERVIERT.**

Einfamiliehaus mit 135 m² Wohnfläche und 281 m² Grundstück wobei auf circa 200 meter von Haus ist noch eine Wiese von circa 680 m² .
Erdgeschoss: Flur mit Deco-fliesen , Küche, Vorratsraum, Wohnzimmer, Badezimmer (mit bad und Douche), Schlafzimmer oder Buro.
Obergeschoss: Flur, 4x Schlafzimmer, kleines abstellzimmer.
Speicher ist ausbaubar und geraumig, Keller (Gewölbe).
Pfannendach in guter zustand, Heizung über Electro (Nachtspeicher mit extra Vorteil Tarif), Iso Kunststof Fenster.
Hinten das Haus befinden sich Garage 9x3,5 mtr + Schuppen 4,6x4,2 mtr.

ESI-716 **Landkreis Cochem-Zell** **Preis: €. 249.000,-**

Wohn-Haus mit Ferienhaus für 8 Personen, auch Möglichkeit für 2 große Familie-Häuser. Ruhige Lage mit viel privacy.
Wohnfläche = 290 m² und Grundstück = 1689 m².
Das Haus wurde in 1850 als Schule erbaut, der jetzige Eigentümer hat vieles erneuert und modernisiert wie die Dachgaube, Heizung 2020 (Pellets), Strom (Teils) und Wasserleitungen und Abflussleitungen.
Insgesamt verfügt das Haus über 5 Schlafzimmer, 3 Bäder und 2 Wohnzimmer mit Holzofen und 2 x Küche.
Hinter dem Haus gibt es Parkplätze, Terrassen und Garten.
Der Verkauf ist Inklusiv das Inventar, Gebäude steht unter Denkmal.



ESI-711 **52152 Simmerath** **Preis: €. 460.000,-**

2 Familiehaus mit Einliegerwohnung in Alleinlage.
Das Wohnhaus ist Baujahr 1948 und in 2002 erweitert und modernisiert.
Wohnfläche = circa 302 m², Grundstück = 2.580 m².
Im rechten Teildes Gebäudes befindet sich im EG eine vermietete Woheinheit 3 ZKDB mit einer Wohnungsgröße von rd. 86 m², links eine Einliegerwohnung mit 2 zkdb mit rd. 43 m². Das gesamte obergeschoss mit 6ZKDB mit eine Wohnungsgröße von rd. 173 m.
Heizung ist oil, Haus is von aussen gedämmt sowie auch das Dach.

ESI-704 **53940 Hellenthal** **Preis: € 685.000,-**

Diese besondere Immobilie mit Einliegerwohnung bietet durch separate Eingänge maximale Privatsphäre für jeden Einheit. Möglichkeit als Mehrgenerationen wohnen oder als Kombination aus Eigenheim und z.B. B&B. Haus wurde 1977 erbaut und wurde über die letzten Jahre komplett modernisiert.
Erdgeschoss: Großes Wohn-Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse, moderne und hochwertige Einbauküche, Gäste-WC, Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, Ankleide und Zugang zur Außenterrasse und Garten.
Dachgeschoss: Flur/Buro, 2 Schlafzimmer (beide mit Luxus Badezimmer, ein davon sogar mit Sauna und einer mit Zugang zur eigenen Terrasse) und Kleiderraum.
Untergeschoss: hier befindet zich eine komplette Wohnung mit Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer mit Bad, und eine überdachte Terrasse mit Holzofen, Außenküche mit Zugang zum pflegeleichten Garten, großem Fischteich Gartenhaus und mehrere Terrassen mit (Weit-)Blick auf Garten und Natur. Das Haus hat ein 1A Naturlage und kein Durchgangsverkehr, Straße endet beim Haus. Wohnfläche ca. 290 m², Grundstück ca.: 1.600 m²

ESI-700 **56864 Bad Bertrich** **€ 385.000,-**

Einmalige Alleinlage mit Weitblick ist das Schweizerhaus in Bad Bertrich.
Das hoch gelegen Schweizerhaus ist ein begriff in Regio Bad Bertrich und war früher ein Restaurant mit Tanzsaal aber den letzten Jahren benutzt als Wohn – Ferienhaus.
Erdgeschoss: Küche mit Waren Aufzug, mehrere Wohn oder Schlafraumen, und 2 Badezimmer, Heizung ist Oil und erst einige Jahren Alt.
Obergeschoss ist große offener Raum mit WCs hier befanden sich früher Restaurant / Tanzsaal.
Am Haus befinden sich einige Parkplätze und vorne die große Terrasse mit grill.

ESI-698 **54595 Prüm** **RESERVIERT.**

Restauriertes Bauernhaus in einem malerischen Dorf in der Nähe von Prüm. Sehr ruhige Gegend, mit einem Grundstück von 7000 m2 nach Süden ausgerichtet und mit einem traumhaften Blick auf die umliegende Eifeler Natur. Das Haus liegt in einem Naturschutzgebiet mit schönen Wanderwegen. Ideal für Wanderer, Mountainbiker oder Radfahrer. In unmittelbarer Nähe zu einem großen Jagdrevier. Skipiste Schwarzermann in 6 km, mehrere Langlaufloipen in 1 km. Das Haus verfügt über eine modern installierte Küche mit den notwendigen Geräten, Wohnzimmer mit Holzoffen, 2 Badezimmer und 4 Schlafzimmer. 3 Garagen sowie eine große Scheune und ein Stall, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können (B&B, Pferdeställe). Die Dächer wurden kürzlich erneuert.
Extra ist Baugrundstuck von ca. 480 m² direct am Bauernhaus.

ESI-694 **53937 Schleiden** **Preis: €. 129.000,-**

Freistehendes EFH - vollständig saniert in Schleidener Ortsteil
Wohnfläche = 78 m² und Grundstücksfläche = 275 m².
Telekom Glasfaseranschluss ist bereits im Haus (bis 1000 Mbit)
Aussenverkleidung Douglasie Echtholz geölt, Rückseite PREFA Alusystem
Dach und Rinnen neu, Fenster überwiegend erneuert.
Gasbrennwertgerät = 24 Kw aus 2024 auf Erdgas.
Neue Heizkörper in allen Räumen - Wohn-/ Essbereich.
Bad neu mit Dusche und Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

ESI-693 **52152 Simmerath** **Preis: €. 280.000,-**

Die Absolute Alleinlage.
Dieses ehemalige Jagdhaus befindet sich am rand von Simmerath.
Mitten in der Natur, umgeben von Wiesen und Wäldern.
Die Straße endet am Haus, also eine Garantie für absolute Ruhe.
Vom Haus aus hat man einen super Weitblick.
Dieses ehemalige Jagdhaus darf man 1e Wohnsitz benutzen.
Derzeit ist das Innere im Rohbau, aber es gibt Architektenzeichnungen mit Plänen für eine neue Aufteilung und Außenterrasse.
Wohnfläche = ca. 80 m² und Grundstück = ca. 1990 m².

ESI-692 **53940 Hellenthal** **Preis: €. 149.000,-**

Ehemalige Wassermühle ruhig gelegen am rand von Hellenthal.
Am Waldrand und Straße endet am Haus, Einkaufen ist 300 meter.
Im Jahr 2022 wurden sowohl Elektro als auch die Gasheizung (Gastank im Erdbereich) erneuert.
Die untere Etage ist ein großer offener Wohnbereich mit Bad, Waschküche und separater Toilette sowie Garage.
Die 1. Etage verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, 2 Schlafzimmer, eine separate Toilette und Zugang zur Dachterrasse.
Der Speicher ist mit fester Treppe und hat Ausbaumöglichkeiten.
Baujahr ist 1660 aber ab 1985 ist Haus modernisiert, mit Wohnfläche von ca. 139 m² und Grundstück von 592 m².

ESI-690 **52152 Simmerath** **Preis: €. 875.000,-**

Wohn - Geschäftshaus auf einem Parkgrundstück in ruhiger und naturnaher Lage von Simmerath.
2008 wurde das Gebäude aufwendig saniert, inklusive ISOLIERUNG.
2012 Anbau als Erweiterung des Gebäudes - z.B. ZWEITE WOHNEINHEIT.
2020 Modernisierung des kompletten Dachgeschoßes.
Die ca. 425 m² Wohn-/Gewerbefläche verteilen sich wie folgt:
ERDGESCHOSS - ca. 210 m², OBERGESCHOSS - ca. 123 m², DACHGESCHOSS - ca. 93 m²
NUTZFLÄCHEN: Doppel-Carport mit angrenzendem Gartenhaus, Holzlagerschuppen.
Das ca. 2.130 m² große Grundstück mit hochwertiger Bepflanzung und auch einem kleinen Nutzgarten beinhaltet einen Reservebauplatz.
Ein naturnaher Ort , ca. 2 km von Simmerath entfernt - keine Durchgangsverkehr!!!!!

ESI-687 52156 Monschau Preis: €. 599.000,-

Mehrfamiliehaus in Alleinlage mit großen Garten nähe Monschau.
Lage nähe Belgien und das “Hohe Venn” auch ist der Vennbahnweg für Radtouren und Wanderwegen, in der nähe Monschau.
Haus hat Privat Wohnung und 3 seperate Wohneinheiten alle mit Einbauküchen, Holzofen und Möbel Einrichtung für Vermietung.
Innenbereich wurde nicht an Qualität und Ausstattung gespart.
Große garage und Scheune, Keller ist Atelier mit zugang zum Garten.
Wohnflache 300 m² und 300 m² Nutzfläche.
Grundstück: 3947 m², Baujahr: 1900, ab 2020 complet Modernisiert.

ESI-681 **52156 Monschau** **Preis: €. 450.000,-**

Landhaus mit Wintergarten Guter Wohnlage in einem Ortsteil von Monschau Lage nähe Belgien und Nationalpark Eifel und das "Hohe Venn", Vennbahnweg für Radtouren und Wanderwegen in der Nähe. Aufteilung: Wohnzimmer, Esszimmer, 4x Schlafzimmer und 3x Badezimmer, Wintergarten, Keller mit Sauna, Büro und Pelletheizung, große Außenterrasse und Doppelgarage.
Wohnflache 200 m² & 80 m² Nutzfläche, Grundstück: 818 m², Bjahr: 1992.

ESI-642 **54568 Gerolstein** **Preis: €. 549.000,-**

Einmalige Alleinlage mitten im Waldgebiet, wo Sie die Hirsche begrüßen.
Ein ehemaliges Jagdhaus aus den 70er Jahren, das in den letzten Jahren modernisiert wurde, wobei der Jagdhausstil weitgehend erhalten geblieben ist.
Villa: Wohn-/Esszimmer von ca. 85 m2, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Kellerbar mit Kamin.
Heizung (Öl), Strom und verschiedene Kunststoffrahmen im Jahr 2020 erneuert.
3 Garagen, von denen eine als Außenküche neben dem Hallenbad dient.
Das Schwimmbad und Warmwasser werden durch Kollektoren auf dem Dach beheizt.
Weg zum Haus ist einmalig verläuft über einer asphaltierten Straße durch den Wald.
Wohnfläche ca. 250 m², Grundstück: 18.000 m², Baujahr: 1972

ESI-606 **52152 Simmerath** **€. 395.000,-**

Freistehendes Haus in Traumhaft ruhiger Lage nähe Nationalpark – Eifel und Rursee.
Die hier angebotenen Immobilien steht auf einer 1250 m² großen Grundstück und hat ca. 158 m² Wohnfläche & 130 m² Nutzfläche.
Kernsanierung in 2019 – 2021: Dach, Fassade, Fenster, Sanitär, Heizung, Elektro, Bäder.
Besonderheiten: Garage, Freisitz, großer Balkon mit Blick ins Rurtal, Sauna, Kaminofen, Sat-Anlage, Cat7 Verkabelung.
Momentan ein Ferienhaus mit guter Rendite.

Aanbieder/Anbieter:

Ust-IdNr.: DE252585600
Finanzamt Aachen Kreis