



**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



Eifel Star Immo

Ihr Makler in der Eifel

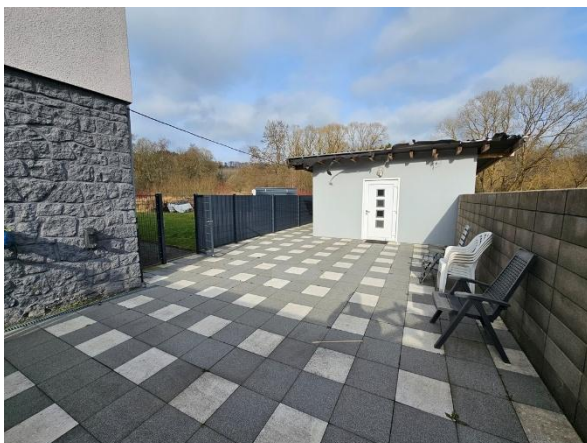
www.eifelstar-immo.com
Tel: 0049(0)2485-911666

ESI-746

54550 Daun

Preis: € 298.000,-

Doppelhaus/ Zweifamilienhaus aus 1938 mit 2 Wohnungen (momentan ist die linke Wohnung vermietet), ca. 230 m² Wohnfläche und insgesamt 4 Etagen. Das Haus wurde um 1990 Kernsaniert und teilweise erneuert. 8 Zimmer, 2 Schlafzimmer mit angrenzendem Bad, 2 Gäste WC und zentraler Eingangsflur. Keller mit Öl-Zentralheizung und zusätzliche Garage/ Lagerfläche mit insgesamt ca. 150 m² Nutzfläche und ein extra Gebäude als Garten / Partyraum mit großer Terrasse rundrum und direktem Zugang zum Garten. Das Haus ist mit der großen Fläche ideal für Vermietung und gewerbliche Nutzung. Beide Wohnungen mit jeweils 115m² Wohnfläche auf 2 Etagen + ausgebautes DG. Zentrale Lage mit großem Garten/Grundstück 1500m² in Daun.



ESI-745

53940 Hellenthal

Preis: € 629.000,-

Tierliebhaber! Landhaus im Naturschutzgebiet mit Wiese und Pferdeboxen.

Dieses Landhaus ist ideal für Pferde- oder Hundeliebhaber und bietet etwa 2,5 Hektar. Direkt angrenzende Wiesen und ein wunderschöner Reitbereich direkt vor der Tür!

Das Gebäude (erbaut 1953) bietet etwa 160 m² Wohnfläche. und ca. 100 m² nutzbare Fläche. Auf dem Dach der Garage befindet sich eine Terrasse mit einem Wintergarten.

2018 wurde sowohl eine Gaszentralheizung installiert als auch der Strom erneuert. Auch das Dach wurde neu abgedeckt und isoliert.

Das Grundstück (enthält ein Grundstück mit Garten, Pferdeweiden und ein kleines Waldstück) umfasst insgesamt etwa 2,5 Hektar. Auf diesem Grundstück gibt es außerdem Ställe, die für drei Pferde geeignet sind, sowie einen Heulager.

Das Landhaus liegt mitten in der Natur (nur ein Nachbar) Kein durchgangs Verkehr.



ESI-743

54597 Duppach

Preis: € 179.000,-

Massive (Bauern)Haus in schöne Dorflage mit 2x Garage und Grundstück für Tierhaltung und mit Baufläche.

Baujahr 1931, Wohnfläche 145 m², Grundstück 3.447 m² wovon teil ist noch Baugrundstück + extra Wiese zur Pacht.

Haus mit 3 Wohn-Etagen, 4 Schlaffzimmer, 2 Badezimmer + Gäste-WC, neben die geraumige Wohnfläche had das Haus auch viel Nutzfläche, und ein gepflasterte Hof mit mehre Stellplätze.

Heizung oil und Holzoffen.



ESI-742

52477 Alsdorf

Preis: € 290.000,-

Massives Reihenhaus, 2,5 geschossig, Vollunterkellert, Garten und Aussen-Terrasse, Garage und Stellplatz.

Baujahr 1984, Grundstück 201 m², Wohnfläche ca. 92 m² (DG ausbaubar), Nutzfläche 71 m².

Heizung und Warmwasser über Fernwärme (Umweltfreundlich).

Mit vollständig ausgestatteter Einbauküche.

Kabelanschluss für Digital-TV und Highspeed Internet vorhanden.

Ruhige Wohngegend an Spielstrasse, am Naherholungsgebiet Broicher Weiher. Gute Verkehrsanbindung nach Aachen.



ESI-741

52152 Simmerath

Miete

Mitten im Nationalpark-Eifel und ca. 4 km vom Rursee entfernt.

Moderne Wohnung im Obergeschoss ca. 60 m2 voll möbliert. Wohnzimmer mit offener Küche mit Holzofen, Badezimmer mit Dusche, Vorratraum, 2 Schlafzimmer. Carport und kleiner Stall.

Die Zentralheizung ist elektrisch (Nachtspeicher-Tarif).

zur Aufbewahrung oder zur Motorrad- / Fahrradaufbewahrung

Mietpreis pro Monat: €. 580,- inkl. Möbel, nebenkosten 60,- pro Monat.



ESI-740

53937 Schleiden

Preis: € 259.000,-

Bürohaus mit Lagerraum und Garage, Umsetzung nach Wohnhaus kann auch nach anfrage für Nutzungsänderung. Baujahr ist 1965. Momentan ist der Nutz-/Büro-Fläche ca. 140 m².

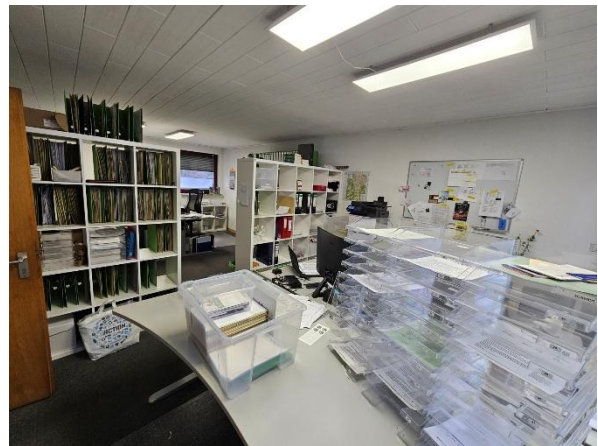
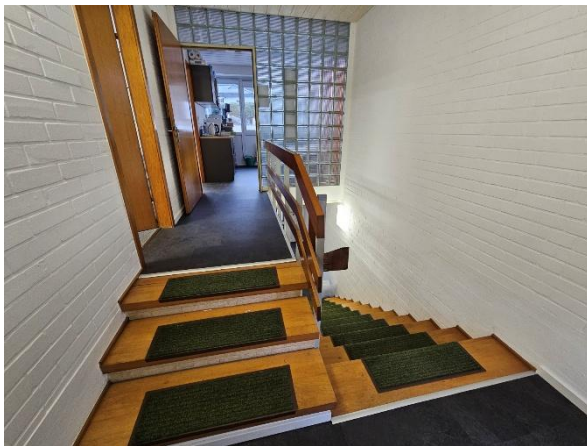
Erdgeschoss: Lagerraum / Garage, separate WC, Bürozimmer, Heizung.

Obergeschoss: Küche, Bad mit Bad / Dusche und WC, Büroraumen.

Kunststoff Iso-Fenster, Heizung ist öl, Dach ist einige Jahren zurück erneuert und Isoliert, Rollladen. Glasfaser ist anwesend.

Neben das Haus steht eine Fertig Garage von 5,75 x 2,50.

Hinten das Gebäude ist ein Gartenbereich und ist eingezäunt.



ESI-739

53925 Kall

€ 195.000,-

**Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit in kleines Dorf von Kall.
Haus mit Garten, Carport, Wohnfläche 125 m², Grundstück: ca. 750 m².
Erdgeschoss: Eingang mit kleiner Diele und Treppenaufgang zum
Dachgeschoss, Badezimmer mit Bad, großes und helles Wohnzimmer mit
Holzofen, Essbereich und offener Küche, Vorrats und Waschraum.
Dachgeschoss: Kleiner Flur, 2x Schlafzimmer und Gäste WC.
Gasheizung, Haus ist rundum gut Isoliert mit Iso – Kunststoff-fenster .
Der staatlich anerkannte Luftkurort Stadtkyll hat eine gute Infrastruktur.
Das Haus steht in ruhige Exponierter Ortsrand-lage mit guter
Infrastruktur nahe Centrum Kall und Bahnhof Köln - Trier.**



ESI-738

54570 Gerolstein

Preis: € 439.000,-

Diese besondere Immobilie mit Anbauwohnung (Baujahr 1990) bietet durch separate Eingänge maximale Privatsphäre für jeden Einheit oder ein großes Haus. Haus wurde 1976 erbaut und wurde über die letzten Jahre komplett modernisiert, Wohnfläche ca. 227 m², Grundstück ca. 2.424 m².

Haus: Großes Wohn-Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse, Küche, Waschküche und Vorratsraum.

Obere Etage: Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Zugang zum Balkon und großer offener Living - Wohnraum.

Anbau: Wohnzimmer mit Eingang im Garten und Terrasse, Schlafzimmer und Bad.

Von der Terrasse und dem Balkon aus, ist einen herrlichen Blick über den Garten und die Wiesen, ruhig gelegen mit sehr wenig Verkehr (kein Durchgangsverkehr!)



ESI-737

52152 Simmerath

Preis: RESERVIERT

**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 zum 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

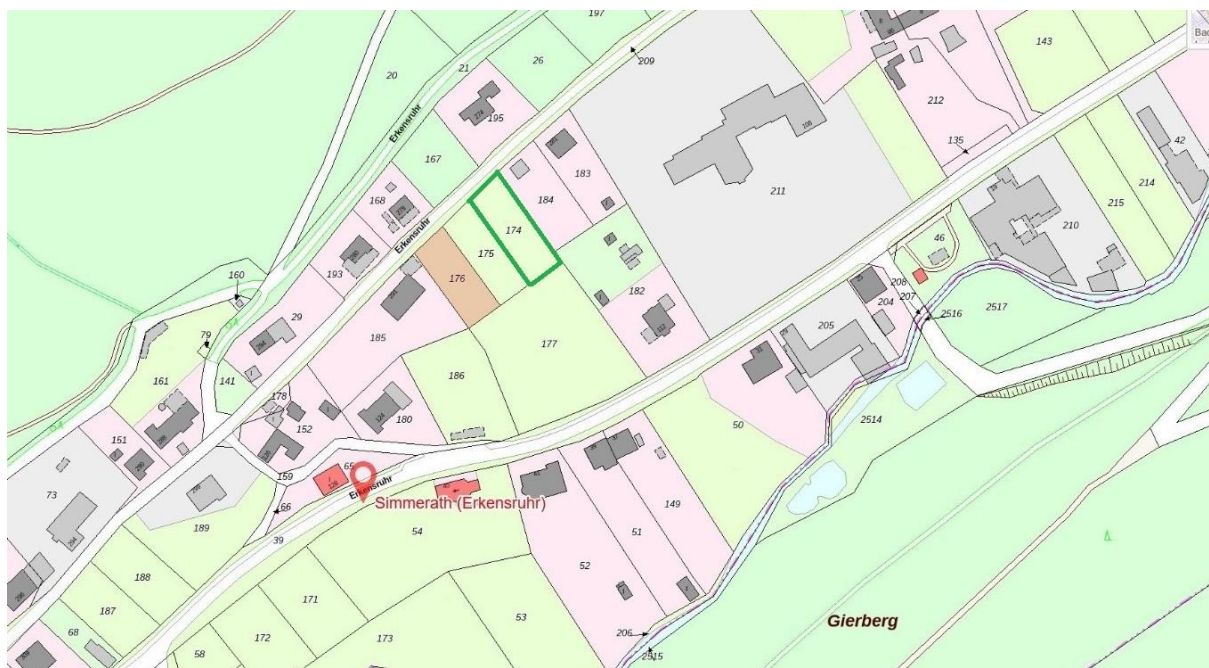
Das Grundstück ist ca. 780 m² groß und ist voll erschlossen (inkl. die Möglichkeit von Glasfaser!)

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-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 Häuser werden auch separat zum verkauft.



ESI-716

Landkreis Cochem-Zell

Reserviert.

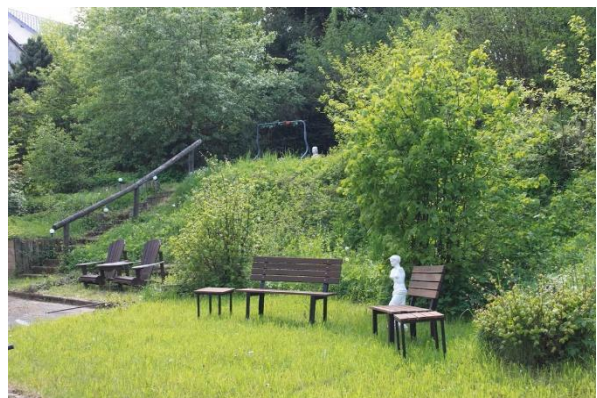
Wohn-Haus mit Ferienhaus für 8 Personen, auch Möglichkeit für 2 große Familie-Häuser. Ruhige Lage mit viel Privatsphäre.

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-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 oder B&B. Baujahr 1977 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 Kleideraum.

Untergeschoss: hier befindet sich 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 Schlafräumen, 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-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.

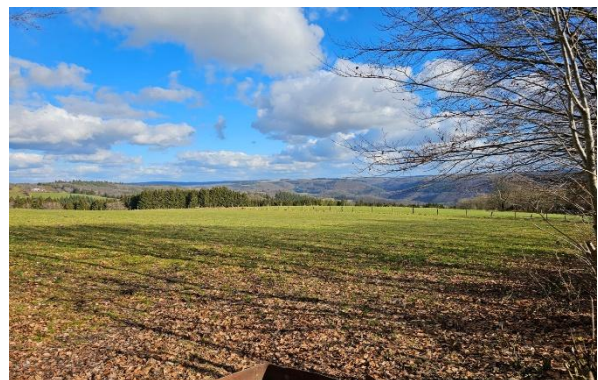
Die Straße endet am Haus, also eine Garantie für absolute Ruhe.

Vom Haus aus hat man einen super Weitblick.

Dieses ehemalige Jagdhaus darf man 1^e 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: € 750.000,-

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,-

**Mehrfamilienhaus in Alleinlage mit großen Garten nahe Monschau.
Lage nahe Belgien und das "Hohe Venn" auch ist der Vennbahnweg für
Radtouren und Wanderwegen, in der Nähe Monschau.**

**Haus hat Privat Wohnung und 3 separate Wohneinheiten alle mit
Einbauküchen, Holzofen und Möbel Einrichtung für Vermietung.**

**Monschau hat Gute Ferien-belegung % wodurch Gute Rendite garantiert
ist. Innenbereich wurde nicht an Qualität und Ausstattung gespart.**

Große Garage und Scheune, Keller ist Atelier mit Zugang zum Garten.

Wohnfläche 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 nahe 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. Wohnfläche 200 m² & 80 m² Nutzfläche, Grundstück: 818 m², Bjahr: 1992.



ESI-642

54568 Gerolstein

RESERVIERT

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 nahe 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:

EIFEL STAR IMMO



Claudia Driehuijs

Makelaar/Immobilienmakler

Hirschrott 4
D-52152 Simmerath
Deutschland
Tel: 0049-2485-911666
GSM: 0049-(0)151-40730603
info@eifelstar-immo.com
www.eifelstar-immo.com

Mitglied im 

EIFEL STAR IMMO



Jos Weerts
0049-(0)1729154276

info@eifelstar-immo.com
www.eifelstar-immo.com

Ust-IdNr.: DE252585600
Finanzamt Aachen Kreis



Eifel Star Immo

Ihr Makler in der Eifel

www.eifelstar-immo.com
Tel: 0049(0)2485-911666

