



**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 – Kevin Kirch – Jos Weerts.

Eifel Star Immo
Hirschrott 4, 52152 Simmerath
Tel.: 0049-(0)2485-911666
www.eifelstar-immo.com
info@eifelstar-immo.com

Mitglied im



Eifel Star Immo

Ihr Makler in der Eifel

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

ESI-677

52152 Simmerath

Preis: € 250.000,- (provisions Frei)

Mitten in der Natur! Geräumiges EFH in wunderschöner, sonniger und ruhiger Lage Sie sind auf der Suche nach einem geräumigen, freistehenden Haus in schöner, sonniger, aber vor allem ruhiger Lage mitten im Nationalpark Eifel? Dann ist dies eine großartige Gelegenheit! Das Grundstück liegt in einem kleinen Tal, hat eine Hanglage und ist zur Sonnenseite gebaut.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1972 und strahlt im Inneren eine wunderbare Atmosphäre aus. Aufgrund seiner Hanglage erstreckt sich das Gebäude über 3 Ebenen: Der Eingang bietet eine Treppe in die oberen Etagen und einen Zugang zum Heizungsraum. Daneben befindet sich die Garage.

Im ersten Stock befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Über die Treppe gelangen Sie weiter in die 2. Etage mit Gäste-WC, offenem Wohnbereich mit kleiner Erhebung zum Essbereich und der offenen Küche mit Bar. Hinter dem Essbereich gelangt man über einen Flur mit Einbauschränken in die restlichen 2 geräumigen Schlafzimmer mit einem Bad mit Dusche.

Wohnfläche: 118 m², Grundstück : 800 m²

Geheizt wird mit Heizöl (Zentralheizung aus dem Jahr 2004). Das Gebäude ist mit Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2004) ausgestattet.

Das Tal liegt mitten im Nationalpark Eifel (liegt rundherum) und es gibt keinen Durchgangsverkehr. Hier befinden sich zahlreiche schöne Wanderwege und der Rursee ist nur 3 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Simmerath, wo es nicht nur ein renommiertes Krankenhaus, aber auch Banken, verschiedene Restaurants, Apotheken usw. gibt. Im Tal selbst gibt es einen Baustopp, so dass wenn ein bestehendes Haus zum Verkauf angeboten wird, eine außergewöhnliche Gelegenheit bietet, in diesem schönen Tal zu wohnen.



ESI-750

53940 Hellenthal

Preis € 549.000,-

Gebaut 2012 nach modernsten Standards. Also mit Geothermie - Erdwärme, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, sowie das Dach vollständig isoliert. Platz für die Familie: 126 m² Wohnfläche mit 4 Schlafzimmer, Isolierte Garage, Holzofen, Moderne Küche, und freistehend auf einem Grundstück von 2500 m². Geräumige, runde Einfahrt mit Platz für mehrere Autos. Ruhige Lage durch Sackgasse mit weiten Ausblicken und wandernwegen. Gelegen im ein Ort von Hellenthal, bekannt für seine malerische Landschaft und die gesunde Luft der Eifel, hier Finden Sie absolute Ruhe. Energieausweis A+.



ESI-658

53940 Hellenthal

Preis: € 580.000,-

Freistehendes Einfamilienhaus in einer sehr guten Lage mit großem Grundstück.

Neben das Haus ist noch ein Baugrundstück (im Preis Einbegriffen).

Wohnfläche: ca. 206 m² in 2 bewohnbaren Etagen, in denen es möglich ist, selbst zu wohnen und teil zu vermieten mit eigener Eingang.

Es gibt eine Garage und Stallung.

Grundstücksgröße: ca. 2.670 m², Baujahr 1975.

Heizung: Gasheizung, Holzofen, mehrere Airco's wo mann mit Kühlen oder Warmen kann.

Extra: Solarkollektoren, neue Stromkasten

Energieausweis: A+ in 2024 war Verbrauch Gas 45 m³ und Strom 245 kWh.



ESI-749

54497 Morbach

Preis: € 285.000,-

**Freistehendes Einfamilienhaus in einer sehr guten und ruhige Lage mit großem Garten.
Wohnfläche: ca. 140 m² in 3 bewohnbaren Etagen, mit 2 Badezimmer, 2 Küchen, 3
Schlafzimmer mit balkon.**

**Es gibt eine Garage, einen Carport und 2 Parkplätze, rundum Haus sind 2 Terrassen wovon
eins überdacht.**

Grundstücksgröße: ca. 1.200 m², Baujahr: 1960

Heizung: Ölheizung, teilweise neue isolierte Fenster um 2020, neuer Stromkasten.

Haus ist die letzte Jahren modernisiert.



ESI-748

52152 Simmerath

Preis: € 395.000,-

Freistehendes Einfamilienhaus in einer sehr guten und ruhige Lage .

Haus liegt in einer Sachgasse also kein durchgangs Verkehr, mit weiten Ausblicken.

Wohnfläche: ca. 170 m² in 2 bewohnbaren Etagen, in denen es möglich ist, selbst zu wohnen und teil zu vermieten mit eigener Eingang.

Es gibt eine Garage und 2 Parkplätze, Ölheizung, Holzofen, moderne Küche.

Grundstücksgröße: ca. 665 m², Baujahr: 1969.

Gelegen im Ort von Simmerath, bekannt für seine malerische Landschaft, wanderwegen und die gesunde Luft der Eifel, hier Finden Sie absolute Ruhe.



ESI-744

53937 Schleiden

Preis: **RESERVIERT.**

Freistehendes Einfamilienhaus in einer sehr guten Lage mit großem Grundstück.

Letzte Haus von die strasse also kein durchgangs Verkehr.

Wohnfläche: ca. 190 m² in 2 bewohnbaren Etagen, in denen es möglich ist, selbst zu wohnen und teil zu vermieten mit eigener Eingang.

Es gibt eine Garage, einen Carport und viele Parkplätze.

Grundstücksgröße: ca. 6.800 m², Baujahr: 1969

Heizung: Elektroheizung, Holzofen, Elektrokessel, teilweise neue isolierte Fenster um 2020, teilweise die Innenwände in den Zimmern sind isoliert.

Extra: Solarkollektoren, neue Stromkasten.



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: € 599.000,-

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 Dorfslage 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 mehere Stellplätze.

Heizung oil und Holzoffen.



ESI-742

52477 Alsdorf

RESERVIERT:

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-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.

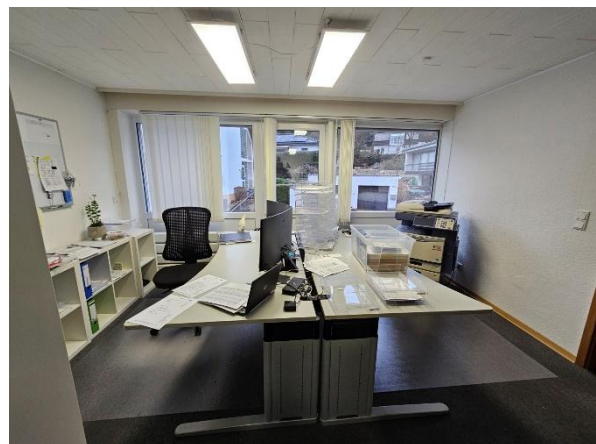
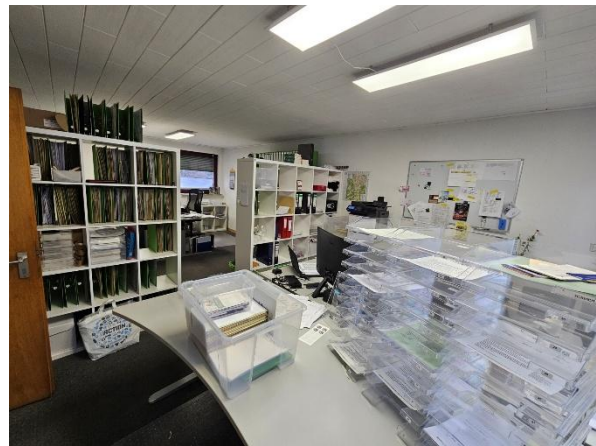
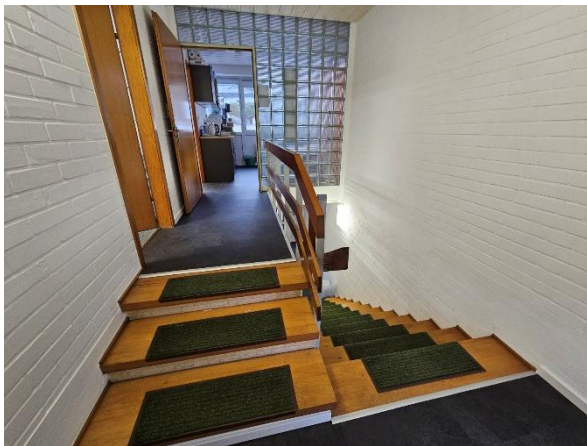
Erdgeschoss: Lagerraum / Garage, separate WC, Bürozimmer, Heizung.

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

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

RESERVIERT

**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-730

52152 Simmerath

RESERVIERT.

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

€. 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

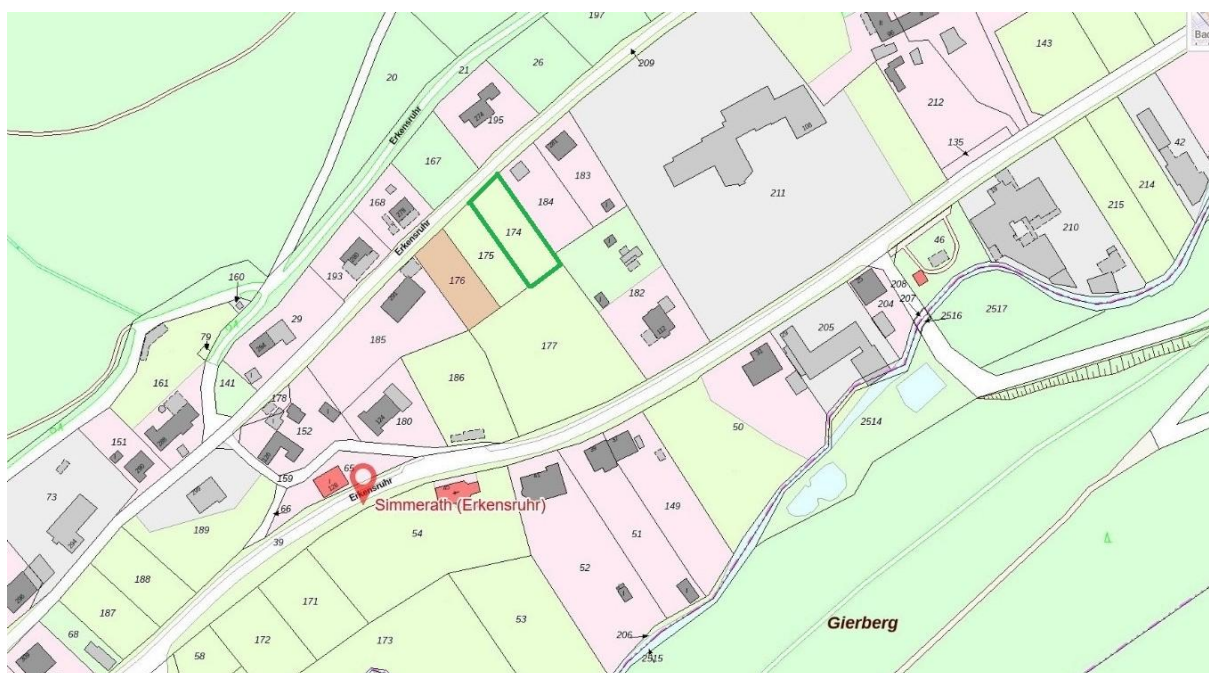
Das Grundstück ist ca. 780 m² groß und ist voll erschlossen (inkl. die Möglichkeit von Glasfaser!)

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

€ 349.000,-

Haus mit 7 Schlafzimmern und 6 Bäder, Küche, Wohnzimmer und 2 großen Esszimmern.

Scheune mit 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 werden auch separat zum verkauft.



ESI-704

53940 Hellenthal

Preis: € 649.000,-

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/Büro, 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,-

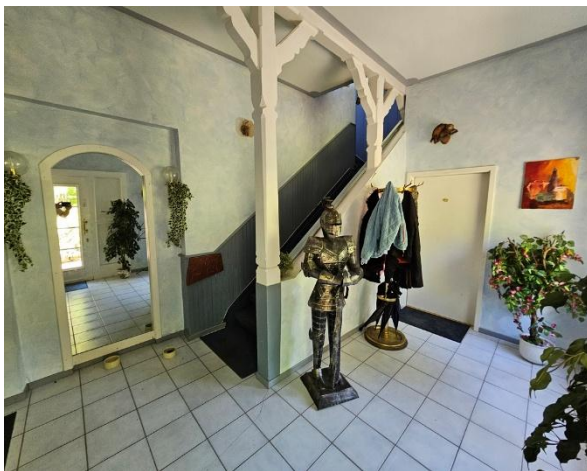
Einmalige Alleinlage mit Weitblick ist das Schweizerhaus in Bad Bertrich.

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.

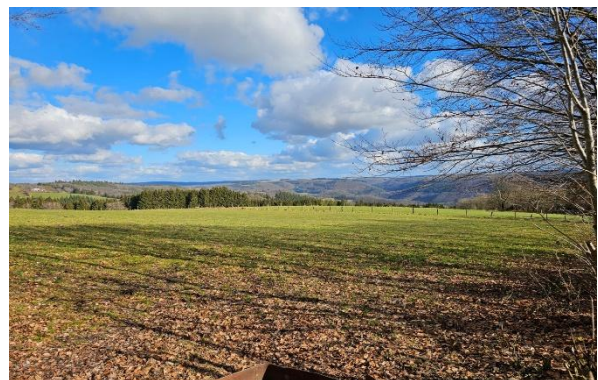
Die Straße endet am Haus, also eine Garantie für absolute Ruhe.

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

RESERVIERT.

**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: € 695.000,-

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.



Aanbieder/Anbieter:



Eifel Star Immo
Ihr Makler in der Eifel



Ust-IdNr.: DE252585600
Finanzamt Aachen Kreis



Eifel Star Immo



Ihr Makler in der Eifel

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

