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 ivd

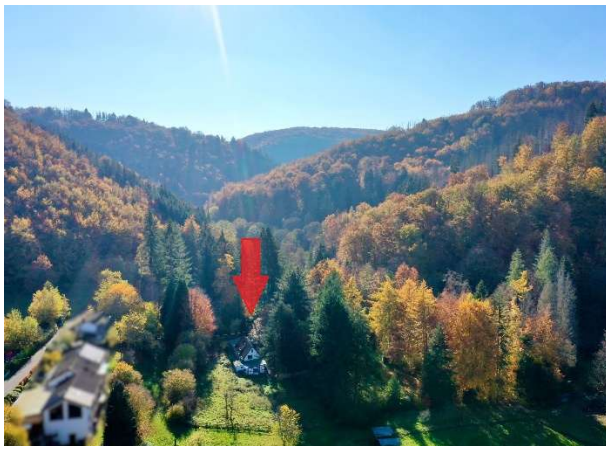


ESI-779 **52152 Simmerath** **Preis: €. 250.000,-**

Wohnen direkt am Nationalpark Eifel: Fachwerkhaus mit 3 separaten Wohneinheiten in schöner und ruhiger Lage mitten in der Natur! Das gemütliche Wohnhaus wurde um 1950 auf einem 2.621 m² Grundstück erbaut und besitzt insgesamt knapp 200 m² Wohnfläche. Im EG befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 60 m² und ca. 70 m² Wohnfläche. Die dritte Wohnung im 1. OG ist aktuell als Mietwohnung vermietet und besitzt ebenfalls eine Größe von ca. 70 m². Heizung über Nachtspeicheröfen + Holzofen in der Mietwohnung. Zudem befindet sich am Haus ein Lagerschuppen und ein überdachter Carport für 2 PKW. Der große Garten ist naturnah angelegt und ist perfekt für alle, die Ruhe und Erholung suchen. Eine Nutzung zur festen Vermietung der unteren Wohnungen oder als Ferienwohnungen wäre ebenfalls denkbar. Das Haus bietet eine wunderschöne Lage direkt am Waldrand des Nationalpark Eifel mit herrlichem Blick über das unverbaubare Tal.













ESI-778 **52152 Simmerath** **Preis: €. 229.000,-**

Traumhaft gelegenes und 2017 komplett modernisiertes Wohnhaus (derzeit als Ferienhaus genutzt) mit wunderschöner Aussicht direkt in die Natur und das umliegende Tal! Das 1964 erbaute Wohnhaus (DHH) befindet sich auf einem 534 m² großen Grundstück im Sonnenhang, besitzt 76 m² Wohnfläche und wurde 2017 umfangreich modernisiert. So wurden 2017 alle Wände mit 15 cm Steinwolle gedämmt, komplett neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung verbaut, die Heizung (Flüssiggas) sowie Leitungen und Heizkörpern komplett erneuert und die gesamte Elektrik und Wasserleitungen erneuert. Von der Küche im EG und dem Schlaf-/ oder Wohnzimmer im UG hat man eine fantastische Aussicht direkt in die Natur und direkten Zugang zu zwei Balkonen. Alle Möbel können auf Wunsch übernommen werden. Ideal für Naturliebhaber mit ruhiger und naturnaher Lage sowie kurzen Wegen nach Simmerath, Monschau und dem Rursee.













ESI-777 **52385 Nideggen** **Preis: €. 335.000,-**

Sehr gepflegtes und sofort bezugsfertiges Wohnhaus (DHH rechts) mit 181 m² Wohnfläche und 1.657 m² Grundstück. Das Haus wurde 1968 erbaut und über die Jahre stetig renoviert und saniert und befindet sich daher in einem entsprechend gutem Zustand. Das 1. Obergeschoss kann als separate Wohneinheit (z.B. als Einliegerwohnung, für Familie/ Kinder oder zur Vermietung) genutzt werden und besitzt ein eigenes Bad, Schlafzimmer, Küche und Wohnzimmer. Alle Möbel können auf Wunsch übernommen werden. Der liebevoll angelegte Garten besitzt zwei Terrassen und direkten Zugang zur Werkstatt und Doppelgarage mit ausreichend Lagermöglichkeiten. Perfekte Lage mit wunderschöner Aussicht in Rurseenähe, guter Infrastruktur im Ort und kurze Wege nach Kesternich, Simmerath und Richtung Düren. Die angebaute zweite Haushälfte (links) steht ebenfalls zum Verkauf und kann bei Bedarf mit erworben werden.













ESI-776 **52393 Hürtgenwald** **Preis: €. 850.000,-**

Für Pferdeliebhaber ist dies eine einmalige Gelegenheit: Das Anwesen verfügt über eine komplett ausgestattete Pferdeanlage mit einem Außenreitplatz sowie einem geräumigen Wohnhaus mit 2–3 Wohneinheiten. Verschiedene Stallungsgebäude mit ca. 10 größtenteils sehr geräumigen Pferdeboxen, Waschplatz mit Solarium, Putzplatz und Sattelkammer. Die verschiedenen Stallgänge sind mit Gummimatten ausgestattet. Auf den Dachböden der verschiedenen Stallgebäude gibt es viel Platz für die Heu- und Strohlagerung. Im Außenbereich befinden sich die großzügigen Paddocks, der Roundpen/Longierzirkel und ein großer Mistplatz.
Das Grundstück ist ca. 8.601 m² groß, wodurch sich die Gesamtfläche einschließlich der Pachtwiesen (ca. 1,5 ha) auf insgesamt ca. 2,3 ha beläuft. Auf dem Hausgrundstück befinden sich neben dem Wohnhaus die Stallungen, großzügige Paddocks und der Außenreitplatz mit Flutlicht. Zudem sind auf dem Grundstück noch 2 Camperstellplätze sowie ein großer Garten und ein Gebäude mit 4 separaten Garagen vorhanden. Die Lage ist perfekt! Sehr ruhige und ländliche Lage an einer wenig befahrenen Straße (nur für Anlieger) und mit wunderschönem Ausreitgebiet.








ESI-774 **52152 Simmerath** **Preis: €. 259.000,-**

Idylle mitten im Nationalpark Eifel: Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage mit herrlicher Aussicht.
Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit wunderschön angelegtem Garten wurde 1972 in Holzrahmenbauweise (kanadisches Zedernholz) errichtet und 1989 komplett saniert.
Das Haus bietet eine sonnige und ruhige Lage mit herrlichem Blick über das Tal und liegt direkt am Waldrand des Nationalparks Eifel.
2 Etagen, 2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, kleiner Wintergarten und Vorrats-/Waschraum, außerdem ist eine separate Garage vorhanden.
Heizung über Elektro-öfen, Fenster sind aus Holz mit Iso-Rahmen.
Im Außenbereich gibt es eine großzügige Terrasse und einen Abstellraum für Gartenmöbel und Werkzeuge.
Wohnfläche: ca. 94 m² und Grundstück ca. 670 m².








ESI-771 **52156 Monschau** **RESERVIERT**

Verkauft wird ein Baugrundstück mit einer Fläche von 1.288 m² inmitten eines typischen Eifeldorfes, direkt am Nationalpark Eifel. Das Grundstück ist teilweise mit Sträuchern und kleinen Bäumen bewachsen, bietet ansonsten jedoch eine ideale, ebene Ausgangslage als Baugrundstück zur Wohnbebauung. Das Grundstück liegt in einem Dorfgebiet und eignet sich gemäß Bebauungsplan für eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Grundstückslänge von knapp 75 m; breite Straßenfront ca. 26,50 m. Die gut erreichbare, zentrale Lage im Ort bei gleichzeitig direkter Erreichbarkeit wunderschöner Naturgebiete sowie der Altstadt von Monschau macht das Flurstück besonders attraktiv für Familien, Paare und Naturbegeisterte.













ESI-770 **53949 Dahlem** **Preis: €. 325.000,-**

1985 erbauter Bungalow in Holzblockbauweise mit 94 m² Wohnfläche und knapp 1.200 m² Grundstücksfläche. 2008 wurde eine Solaranlage installiert und 2014 die Heizung erneuert (Erdgas-Zentralheizung). Das Grundstück setzt sich aus zwei Parzellen (656 m² + 540 m²) zusammen und umfasst verschiedene Nebengebäude. Beim Garten handelt es sich um ein Baugrundstück (540 m²), welches bei Bedarf zusätzlich bebaut werden könnte. Die naturnahe Lage inmitten der Eifel bietet zudem viel Grün, Ruhe und Erholung im Umland – ohne auf eine gute Infrastruktur im Ort verzichten zu müssen. Ideal für Familien, Paare und alle, die ein besonderes Zuhause in ländlicher und naturnaher Umgebung bei zeitgleich guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung suchen.













ESI-769 **Eifelkreis Bitburg – Prüm** **Preis: €. 285.000,-**

Alleinlage, Natur pur auf großem Grundstück einem Wohnhaus und Garage.

Dieses einzigartige Wohnhaus mit Garage und Terrasse liegt nahe der luxemburgischen Grenze (15 km) im Eifelkreis Bitburg-Prüm, Dorf auf 1 km Abstand.
Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von 120 m² und eine Nutzfläche von 39 m².
Es verfügt über 3 Schlafzimmer, Isolierfenster und Heizung über mehrere Klimaanlagen, Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt, Kuche und Badezimmer mit Fußbodenheizung. Auf beiden Seiten des Hauses befindet sich eine große Außenterrasse mit einzigartiger Aussicht.
Das Grundstück 8499 m² ist über einen Schotterweg erreichbar.








ESI-768 **53937 Schleiden** **Preis: €. 249.000,-**

Bruchstein-Bauernhaus mit außergewöhnlich großer Scheune im eifeltypischen Baustil. Mit knapp 100m² Wohnfläche, einer Nutzfläche von 460m² und 1.848 m² Grundstück bietet die Immobilie viel Platz um Wohnen, Hobby und Arbeit unter einem Dach zu verbinden. Die große Scheune ist eine Besonderheit dieser Immobilie. Im Wohnbereich wurden alle Fenster bereits gegen doppeltverglaste Kunststoff-Fenster ausgetauscht und die Treppe um 2007 erneuert. Beheizt wird das Gebäude über eine Erdgas-Zentralheizung (Baujahr 1996). Der Bruchstein sowie das Fachwerk befinden sich in einem alterstypischen, guten Zustand. Das Gebäude besitzt keine Denkmalschutzauflagen und steht nicht unter Denkmalschutz! Ein ideales Zuhause für alle, die ein ländliches Zuhause mit historischem Charakter und viel Raum für Hobby & Freizeit unter einem Dach suchen.













ESI-767 **52152 Simmerath** **Preis: €. 640.000,-**

1979 in Massivbauweise errichtetes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und insgesamt 330 m² Wohnfläche in attraktiver Lage in einer beliebten Eifelregion direkt am Rursee. Das MFH ist derzeit voll vermietet und bietet damit eine bestehende, langfristig orientierte Vermietungssituation. Das Gebäude besitzt eine verklinkerte Fassade, ISO-Kunststofffenster mit Rollläden sowie eine gedämmte Decke zum Dachboden. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1999.
Zwei Wohnungen im EG mit jeweils ca. 40 m², eine großzügige Wohnung im OG mit ca. 120 m² inklusive Balkon und Dachterrasse auf der Garage sowie zwei Dachgeschosswohnungen mit jeweils ca. 65 m² und Balkon.
Eine der Dachgeschosswohnungen erhielt 2025 einen komplett neuen Laminatboden.








ESI-762 **53940 Hellenthal** **Preis: €. 349.000,-**

Das ursprünglich 1970 erbaute Wohnhaus wurde in den 2020-2022 Jahren komplett kernsaniert und modernisiert und bietet auf knapp 158 m² Wohnfläche den Standard, Wohnkomfort und die Energieeffiziens eines Neubaus. Von dem aus 1970 errichteten Wohnhaus wurde außer den Fundamenten, den Grundmauern und dem Dachstuhl nahezu ALLES durch Fachunternehmen erneuert und auf modernste Standards angepasst. Wunderschöner, direkten Weitblick auf die weitläufigen Wald- & Wiesenlandschaften der Eifel. Auf dem 1180 m² großen, größtenteils umzäunten Grundstück bietet der große Garten viel Platz zur individuellen Gestaltung und eignet sich besonders für Paare, Familien und Tierbesitzer, die ein modernes Zuhause in der Eifel suchen.













ESI-760 **52134 Herzogenrath** **Preis: €. 275.000,-**

1969 in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus (Reihenendhaus) in verkehrsgünstiger Lage von Herzogenrath mit viel Platz (104 m² Wohnfläche) auf 4 Etagen sowie 2 Garagen. Ideal für Familien oder Paare die das Haus ganz nach den eigenen Wünschen gestalten wollen. Beheizt wird das Haus über eine Erdgas Zentralheizung (BJ 1998). Die Fenster sind teils doppelt verglast und aus Kunststoff, teils einfach verglast (u. a. im 2. Obergeschoss). Die meisten Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Herzogenrath verfügt über einen eigenen Bahnhof, gute Busverbindungen und direkter Anbindung an die A4 und die A44.













ESI-759 **53940 Hellenthal** **Preis: €. 199.000,-**

1958 in Massivbauweise errichtetes Wohnhaus mit insgesamt 188 m² Wohnfläche auf 3 Etagen sowie Keller mit zusätzlich 82 m² Nutzfläche und Garage. Viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten und Wohnkonzepte. 3 vollwertige Wohnetagen mit jeweils eigener Küche, Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. 282 m² große Grundstück mit eigenem Hof & Garage und einen kleinen Gartenbereich mit Terrasse mit direktem Blick in die Natur. Rundum bereits doppeltverglaste Kunststofffenster aus 2013 und eine Öl-Zentralheizung aus 2012/2013.













ESI-758 **52152 Simmerath** **Preis: €. 229.000,-**

2 Baugrundstücke in exponierter, erhöhter Hanglage unmittelbar am Waldrand und mit Südausrichtung direkt am Rursee mit jeweils 990 m² und 1080m² und einer Gesamtfläche von 2070 m². Die Flurstücke werden nur gemeinsam verkauft. Direkt angrenzend an den Waldrand bietet das Grundstück viel Ruhe, Privatsphäre und Natur. Laut Bebauungsplan handelt es sich um ein reines Wohngebiet, welches durch die Hanglage ideal mit einem 1 oder 1,5-geschossigen Wohngebäude bebaut werden kann und damit ein perfektes Zuhause für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber bietet. Bei Bedarf besteht nach Absprache zudem die Möglichkeit eine GmbH mit Kauf der Grundstücke für den Verkaufspreis mit zu übernehmen.













ESI-757 **54570 Wallenborn** **Preis: €. 240.000, -**

Wohnen mit Bed & Breakfast.
Zum Verkauf steht eine ehemalige Gaststätte die zuletzt als B&B genutzt wurde.
Dieses Haus hat viele Nutzungsmöglichkeiten und ideal für Wohnen mit Gewerbe.
Objektdaten: Wohnfläche ca. 300 m², Grundstück ca. 1340 m², Baujahr 1900, Gas-Heizung (2016). Ausstattung: 4 Gästezimmer alle jeweils mit Badezimmer, großer Aufenthaltsraum, Balkon und Terrasse für Gästen, 3 Garagen, Garten.
Separater und Privater Wohnbereich: Wohnzimmer, Küche Schlafzimmer mit Dusche.
Im Obergeschoss sind noch Zimmer die man Umbauen kann für mehr Schlafzimmer.
Bekannt ist den Kaltwassergeysir in der Ortschaft Wallenborn.








ESI-755 **54597 Olzheim** **Preis: €. 649.000,-**

Idyllisches Anwesen mit Holzblockhaus, Stallungen, Paddock & Weideland.
Wohnfläche. ca. 175 m² - Grundstückgröße: ca. 16.759 m².
Anzahlzimmer 8, Badezimmer 2, Hypokausten-System, Zustand: Gepflegt.
In massiver Bauweise errichtetes Holzblockbohlenhaus mit weitläufiger, parkähnlicher Anlage, einem 180 m² großem Seminarhaus, Obstgärten und einem eigenen Bereich für Pferdehaltung mit mehreren Wiesenflächen, ca. 400 m² großem Paddock, Pferdeboxen/Stall und einer Longierhalle.













ESI-750 **53940 Hellenthal** **Preis €. 499.000,-**

Gebaut 2012 nach modernsten Standards. Also mit Geothermie - Erdwärme, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, sowie das Dach vollständig isoliert.
Platz für die Familie: 126 m² Wohnflache 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 Wanderwegen.
Gelegen in einem 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: €. 585.000,-**

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, mehere Airco's wo mann mit Kuhlen oder Warmen kann.
Extra: Solarkollektoren, neue Stromkasten
Energieausweis: A+ in 2024 war Verbrauch Gas 45 m³ und Stroom 245 kWh.











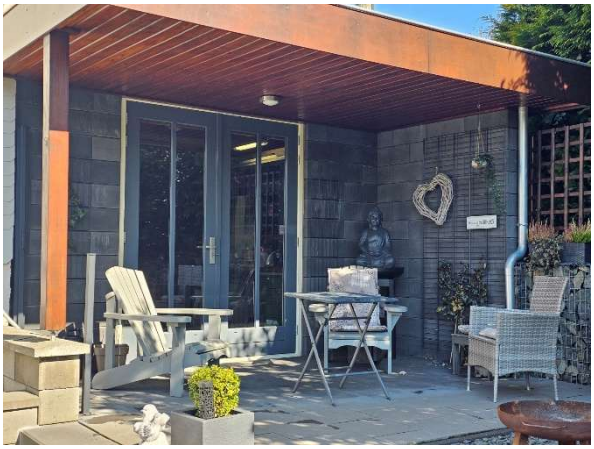


ESI-749 **54497 Morbach** **Preis: €. 285.000,-**

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 Terassen wovon eins uberdacht.
Grundstücksgröße: ca. 1.200 m², Baujahr: 1960
Heizung: Oilheizung, 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, Oilheizung, 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-745 **53940 Hellenthal** **Preis: €. 549.000,-**

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 (BJ 1953) bietet etwa 160 m² Wohnfläche und ca. 100 m² Nutzfläche. 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 & Heulager.
Das Landhaus liegt mitten in der Natur (nur ein Nachbar) & kein Durchgangsverkehr.





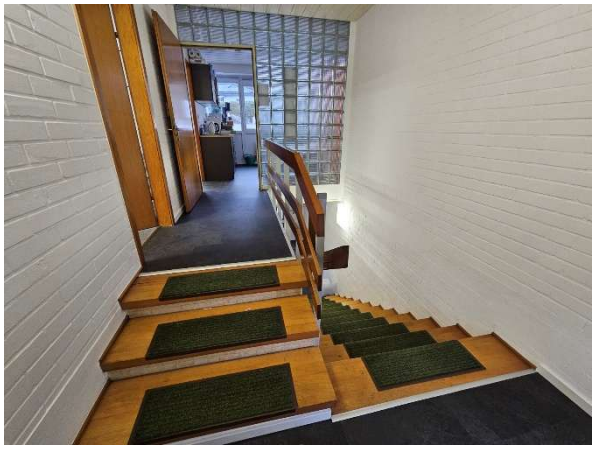


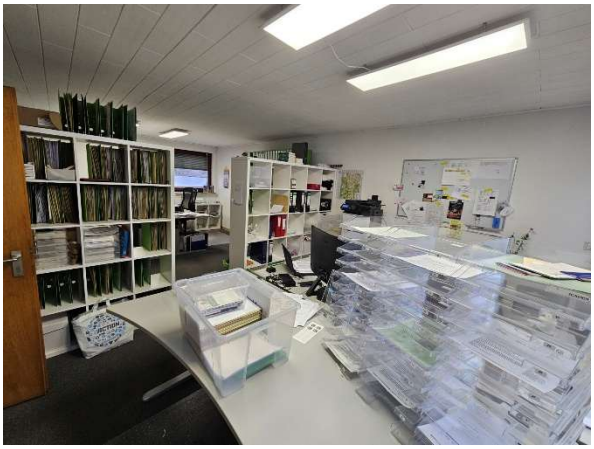

ESI-740 **53937 Schleiden** **Preis: € 259.000,-**

1965 erbautes, freistehendes und zentral gelegene Wohnhaus mit knapp 88m² Wohnfläche und einer Gesamtfläche von rund 140m² und besitzt neben einer Wohnetage weitere ausbaubare Räume im EG und Garagen für insgesamt 3 PKW.
Teilweise wurden die Fenster durch ISO-Kunststofffenster erneuert und das Dach im Jahr 2004 instandgesetzt und teilweise erneuert. Zusätzlich zu der im Gebäude integrierten Doppelgarage befinden sich am Gebäude eine kleine Einzelgarage, ein weiterer (offener) Abstellplatz auf dem Grundstück und ein abgetrennter & eingezäunter Gartenbereich auf der Rückseite des Gebäudes.











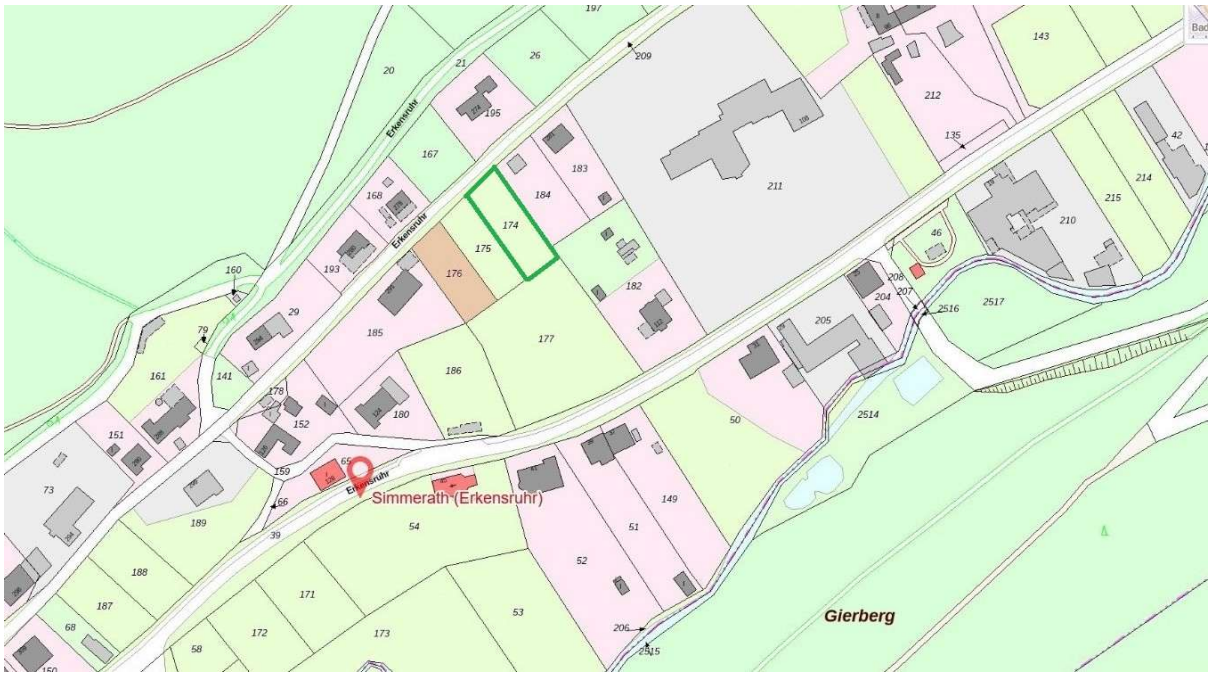


ESI-732 52152 Simmerath €. 65.000,-

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-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-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-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 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 separate Wohneinheiten alle mit Einbauküchen, Holzofen und Möbel Einrichtung für evtl. Vermietung.
Monschau hat gute Ferienbelegung wodurch gute Rendite garantiert ist.
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 komplett modernisiert.








Aanbieder/Anbieter:



Ust-IdNr.: DE252585600
Finanzamt Aachen Kreis

