



EXPOSÉ · NEUWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnen in ruhiger Höhenlage über dem Tal von Blankenheim

Frankenring · 53945 Blankenheim

WOHNFLÄCHE

50 – 80 m²

KAUFPREIS

3.750 €/m²

BESICHTIGUNG

ab 01.10.2026

STANDARD

KfW-Effizienzhaus 55

Das Objekt

Auf einem 2.662 m² großen Grundstück am Frankenring in Blankenheim liegt eine Mehrhausreihenwohnanlage mit insgesamt 28 Wohneinheiten. Die gesamte Anlage wurde umfassend modernisiert: Böden, Fenster, Dach, Heizung, Wände und Bäder sind neu, die Grundrisse wurden komplett neu geplant. Die Modernisierung erfolgte nach dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 – mit neuer Wärmedämmung, neuen Fenstern und moderner Pelletheizung. Erste Wohnungen der gesamten Wohnanlage stehen nun zum Verkauf zur Verfügung.

ECKDATEN

ADRESSE

Frankenring, 53945 Blankenheim

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GESAMT

2.662 m²

WOHNEINHEITEN GESAMT

28

WOHNFLÄCHE JE EINHEIT

50 – 80 m²

BEZEICHNUNG LT. KAUFVERTRAG

Eigentumswohnungen

VERMITTLER

Faßbender & Faßbender

MODERNISIERUNGSSTANDARD

KfW-Effizienzhaus 55

HEIZUNGSART

Pelletheizung

BESICHTIGUNGEN

möglich ab 01.10.2026

EINE BEISPIELWOHNUNG UMFASST

- Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Wohnbereich mit Balkon
- Küche mit separatem Essbereich
- Diele und Flur
- Abstellraum
- Bad

Der Balkon bietet einen freien Blick ins Tal von Blankenheim. Die erhöhte Lage schützt zusätzlich vor Hochwasser.

AUSSTATTUNG & WOHNKOMFORT

- Komplettmodernisierung: Böden, Fenster, Dach, Heizung, Wände, Bäder
- Neue Grundrissaufteilung
- Durchgängige Neudämmung – hoher Schallschutz zwischen den Einheiten
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kellerabteil
- Separate Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen

Die Einheiten eignen sich zur Eigennutzung; eine Teilvermietung einzelner Wohnungen ist ebenfalls möglich.

Außenansichten

Hausansicht und Balkone der Wohnanlage.



Hausansicht



Balkone der Einheiten

Lage & Umgebung

Blankenheim liegt ruhig in der Eifel – umgeben von Natur, mit guter Anbindung an das Autobahnnetz und kurzen Wegen zu Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten.

ENTFERNUNGEN IM ÜBERBLICK

DRK-Familienzentrum Blankenheim (Betreuung ab 2 Jahren)	ca. 50–100 m
Felder, Wiesen und Waldränder / Wander- und Spazierwege	ca. 300–500 m
Ortskern Blankenheim (Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte)	wenige Minuten
Gesamtschule Eifel, Sekundarstufe I (Standort Blankenheim)	ca. 1–1,5 km
Gesamtschule Eifel, Sekundarstufe II	Nettersheim
Autobahn A1, Anschlussstelle Blankenheim	ca. 3–5 km
Burg Blankenheim, Ahrsteig & Ahrquelle, Freilinger See	in der Nähe

WOHNUMFELD

Das Wohngebiet am Frankenring gilt als ruhig und familienfreundlich, mit geringer Lärmbelastung. Die A1 verbindet die Region direkt in Richtung Köln/Bonn. Blankenheim ist ein historischer Burgort mit hohem Freizeitwert und direktem Zugang zu den Wander- und Naturgebieten der Eifel. Besichtigungstermine sind ab dem 01.10.2026 möglich.



Burg Blankenheim – der historische Ortskern prägt das Bild der Region

Impressionen – Wohnung mit hellem Boden

Beispielansichten einer Wohneinheit mit hellem Bodenbelag.



Wohnzimmer



Zimmer



Fensterfront mit Blick ins Grüne

Impressionen – Wohnung mit dunklem Boden

Beispielansichten einer Wohneinheit mit dunklerem, warmtonigem Bodenbelag.



Wohnzimmer



Wohnzimmer, weitere Ansicht

TECHNIK IM KELLER



Moderne Pelletheizungsanlage im Keller

Treppenhaus

Hochwertige Materialien auch im gemeinschaftlich genutzten Treppenhaus.

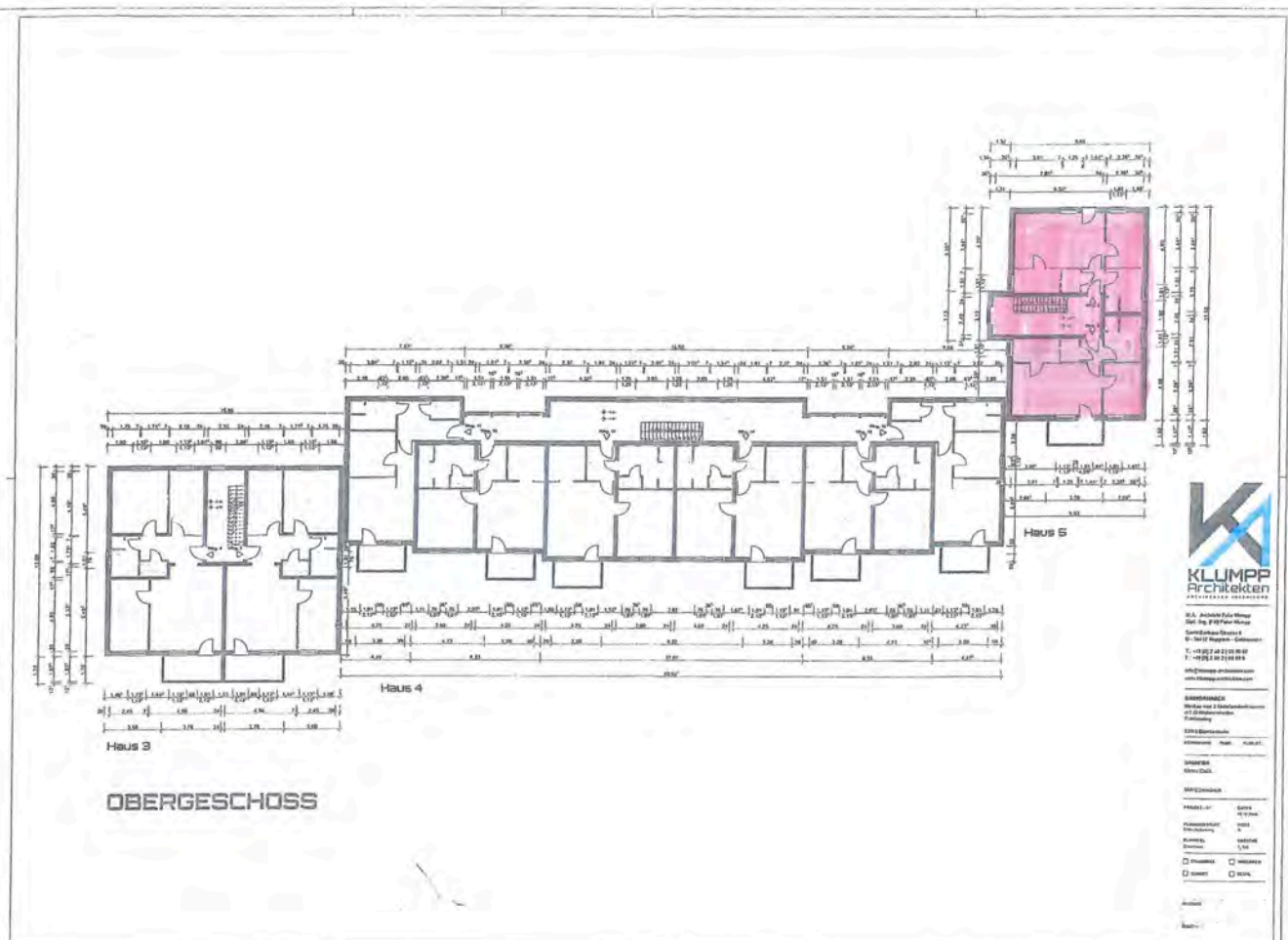


Vollständiger Planauszug der Architekten (angebotene Einheit farblich markiert).



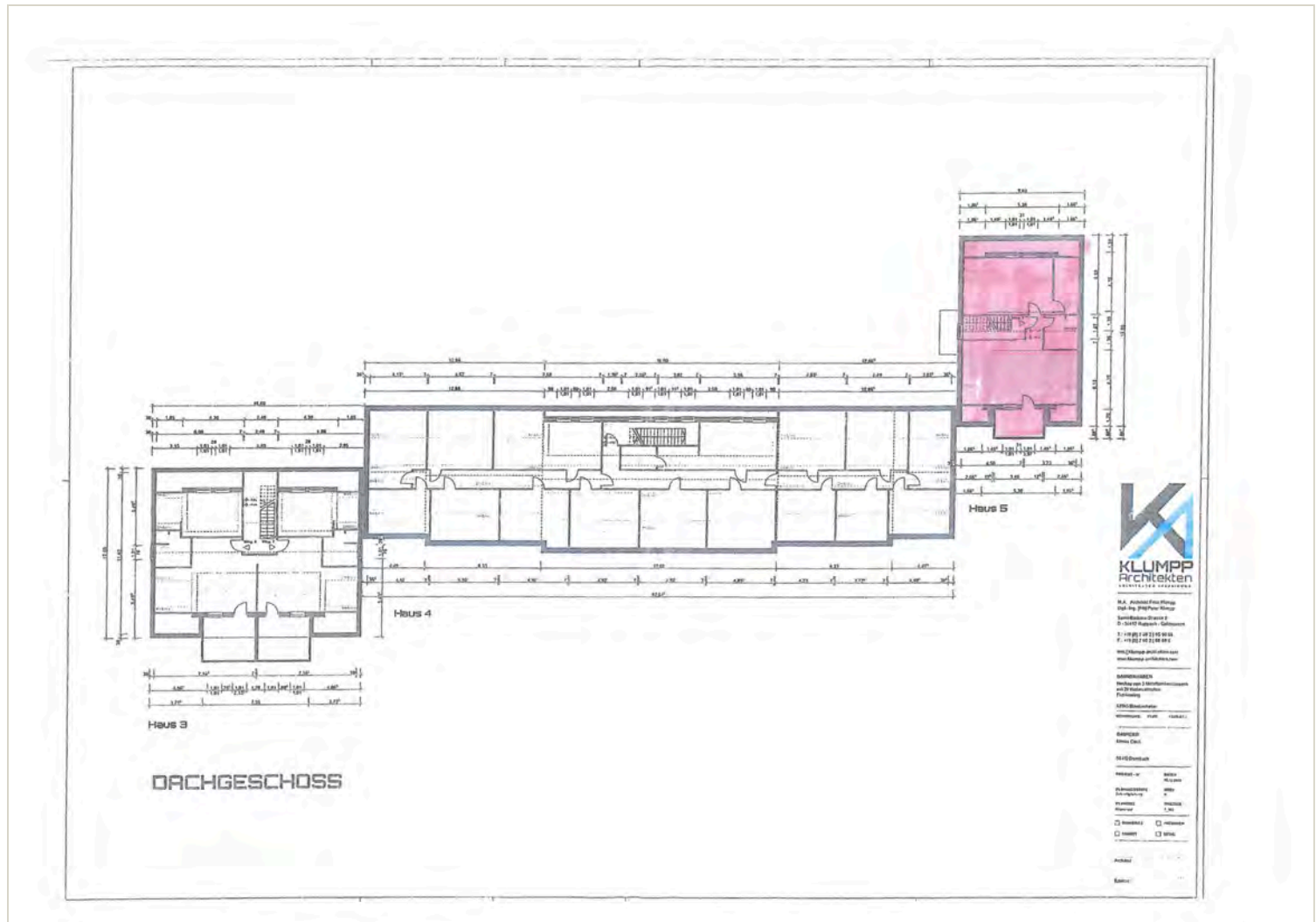
Grundriss – Obergeschoss

Vollständiger Planauszug der Architekten (angebotene Einheit farblich markiert).



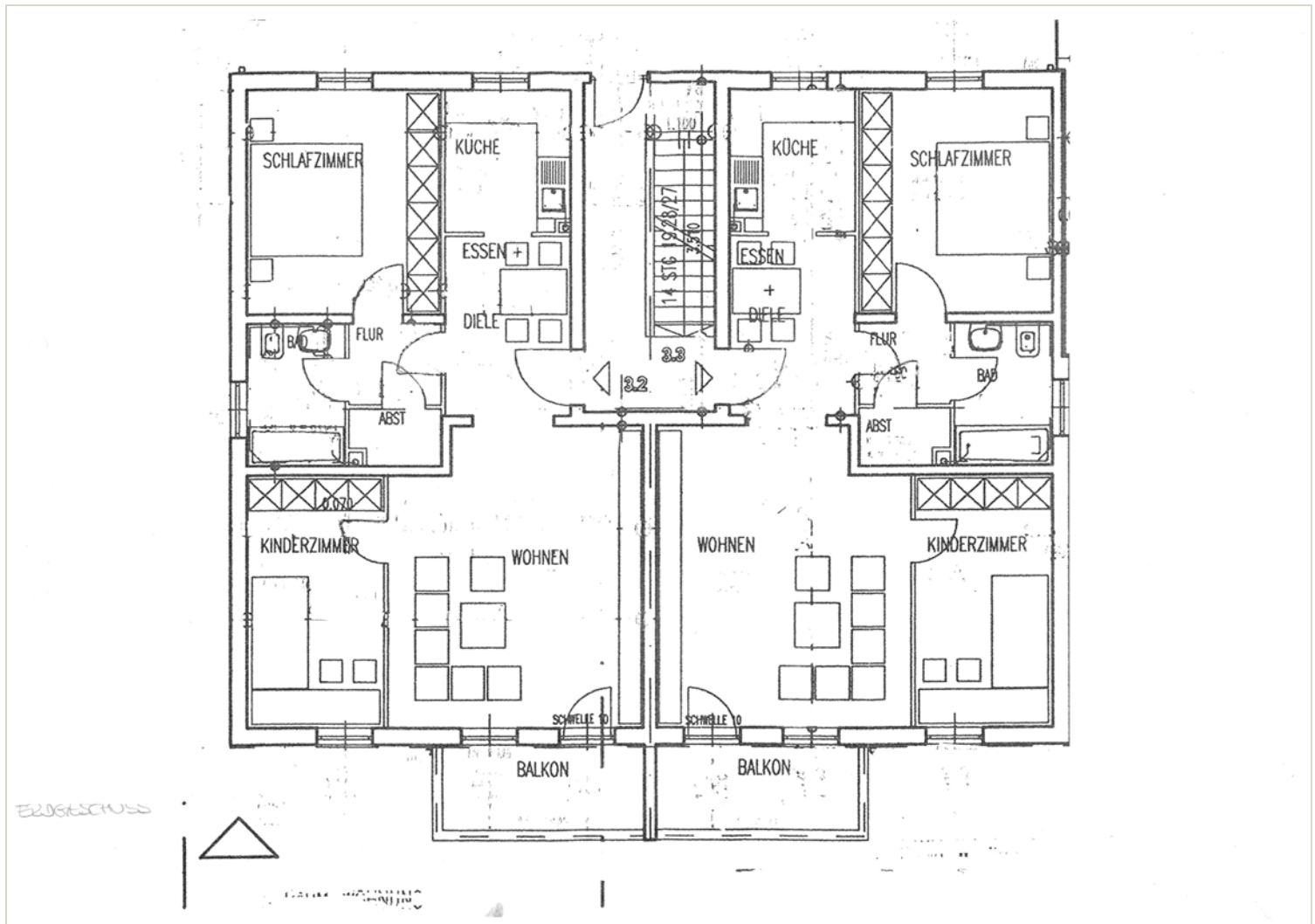
Grundriss – Dachgeschoss

Vollständiger Planauszug der Architekten (angebotene Einheit farblich markiert).



Grundriss – Beispiel Erdgeschoss

Beispielhafter Grundriss aus dem Nebenhaus Haus 3 – kaum Änderungen zur hier angebotenen Einheit, sehr ähnliche Aufteilung (Erdgeschoss) mit Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnbereich, Küche mit Essbereich, Diele, Abstellraum, Bad und Balkon.



Preis & Konditionen

Kaufpreis	3.750 € pro m ² Wohnfläche
Wohnfläche der Einheiten	50 – 80 m ²
Maklerprovision	3 % zzgl. gesetzl. USt.
Beispiel: Wohnung 69 m ²	258.750 €

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. der üblichen Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer).

Diese Immobilie wird provisionspflichtig angeboten. Es wird eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig.

AUF EINEN BLICK

- Hochwertig modernisierte Wohnungen, Besichtigungen möglich ab 01.10.2026
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Blick ins Tal von Blankenheim
- Kurze Wege zu Familienzentrum, Schule und Ortskern
- Gute Anbindung an die A1 Richtung Köln/Bonn
- Eigennutzung mit optionaler Teilvermietung möglich

Interesse an einer Besichtigung?

Wir informieren Sie gerne im Detail zu Ausstattung, Grundrissvarianten und Kaufabwicklung.

Kontakt: Bebelle UG · Tel. +49 155 69060128 · verkauf@blankenheim-frankenring.de

Vermittelt durch: Faßbender & Faßbender