



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-56643

*Einzigartig, kreativ und viel Weitblick*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**599.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>229,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.599,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Marmor</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.10.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>111,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>14.10.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Straße im Herzen von Eitorf. Die Umgebung besticht durch ihre grüne Landschaft, ideale Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. (Junge) Familien finden hier ein perfektes Zuhause, das sowohl durch seine Lage als auch die zahlreichen Angebote in der näheren Umgebung überzeugt.*

*Der nahegelegene Spielplatz sorgt dafür, dass Kinder sich in sicherer Umgebung austoben können. Der Fußweg zum Spielplatz beträgt circa 5 Minuten, sodass er schnell und unkompliziert erreichbar ist. Des Weiteren gibt es in der Nähe mehrere Bushaltestellen, von denen die nächste circa 5 Minuten zu Fuß entfernt ist. Diese Anbindung garantiert eine gute Erreichbarkeit der örtlichen Schulen und Kindergärten. Für akute medizinische Anliegen ist das St. Franziskus Krankenhaus Eitorf in unmittelbarer Nähe – gerade einmal 5 Minuten zu Fuß entfernt.*

*Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls leicht erreichbar. Für umfangreichere Einkäufe und Besorgungen bieten sich die nahen Geschäfte im Ortszentrum an.*

*Die Autobahnanbindung ist hervorragend, die nächstgelegene Auffahrt ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar. Der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn liegt circa 45 Minuten entfernt.*

*Hinzu kommt die gut ausgebaute Infrastruktur für den öffentlichen Nahverkehr. Eitorf verfügt über eine verlässliche Anbindung an das regionale Bahnnetz, was die tägliche Pendelzeit minimiert und den Komfort erhöht.*

*Insgesamt bietet dieser Standort in Eitorf eine ideale Mischung aus urbanen Annehmlichkeiten und ruhigem, naturnahem Wohnen – genau das Richtige für junge Familien, die auf der Suche nach einem sicheren und gleichzeitig lebendigen Umfeld sind.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieses einzigartige Architektenhaus besticht durch seine außergewöhnliche Gestaltung und großzügige Raumaufteilung. Auf einem weitläufigen Grundstück von 1.599 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieses Zweifamilienhaus eine Wohnfläche von ca. 229 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als großzügiges Zuhause mit separatem Bereich für Gäste.*

*Ein Highlight des Anwesens ist der wunderschön angelegte Garten, der einen direkten Zugang zu den angrenzenden Feldern bietet. Hier finden Sie absolute Privatsphäre und können entspannte Stunden im uneinsehbaren Grillbereich genießen.*

*Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss verfügt über eine moderne Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein eigenes Bad und ein Gäste-WC. Der großzügige Wohnbereich schafft Raum für individuelle Wohnideen und bietet optimalen Komfort für Gäste oder Familienmitglieder.*

*Der obere Teil des Hauses ist besonders beeindruckend: Im Erdgeschoss erwartet Sie eine große und hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel, angrenzendem Kühlraum und Abstellkammer. Der Übergang in den geräumigen Ess- und Wohnbereich ist fließend. Hier laden ein Kamin und eine stilvolle Bar zu geselligen Abenden ein. Durch die riesige Panoramafront eröffnet sich ein traumhafter Fernblick, der durch den gläsernen Wintergarten, der nahtlos in den Wohnbereich integriert ist, noch verstärkt wird. Zwei offene Emporen verleihen dem Raum eine faszinierende Atmosphäre und schaffen eine besondere Verbindung zwischen den Etagen.*

*Das Obergeschoss bietet drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils über einen eigenen Balkon verfügen. Die beiden modernen Bäder sind hochwertig ausgestattet: Das eine Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und ein Doppelwaschbecken, während das andere mit einer Dusche und ebenfalls einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist.*

*Der Masterbedroom beeindruckt zusätzlich mit einer großzügigen Ankleide, die sich über zwei Etagen erstreckt und höchsten Ansprüchen an Komfort und Design gerecht wird.*

*Abgerundet wird diese Immobilie mit einer Doppelgarage.*

*Dieses einzigartige Architektenhaus verbindet luxuriöses Wohnen mit außergewöhnlicher Architektur und bietet alles, was das Herz begehrt: eine ruhige Lage, einen traumhaften Ausblick und jede Menge Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Diese exklusive Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Im Erdgeschoss sorgt edler italienischer Marmor für ein luxuriöses Ambiente, während die Schlafräume mit stilvollem Laminat oder gemütlichem Teppich ausgelegt sind.*

*Die Küche ist ein echtes Highlight: Eine besonders hochwertige Einbauküche mit in die Kücheninsel eingelassenen Herdplatten bietet modernsten Komfort. Zusätzlich verfügt die Küche über zwei Spülmaschinen, einen hoch gelegenen Backofen sowie eine Mikrowelle. Für kulinarische Vielfalt sind eine integrierte Fritteuse und ein Grill ebenfalls in der Kücheninsel eingelassen.*

*Der lichtdurchflutete Wintergarten punktet mit einem integrierten Elektrogrill im zentralen Esstisch – ideal für gesellige Abende. Zudem sorgen Jalousien für flexible Lichtverhältnisse und eine angenehme Atmosphäre.*

*Das Bad en suite ist ein Ort der Entspannung: Eine beheizbare Wand sorgt für wohlige Wärme, während die Badewanne und eine großzügige Dusche den perfekten Rückzugsort bieten. In allen Bädern finden sich Doppelwaschbecken sowie Duschen, die für höchsten Komfort stehen. Zwei separate Gäste-WCs runden das Angebot ab.*

*Die gesamte Immobilie ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und behagliche Wärme sorgt. Besondere Deckenbeleuchtungen unterstreichen das stilvolle Design der Räume und setzen individuelle Akzente. Außerdem gibt es eine Zentralstaubsauganlage. Diese hat mehrere Anschlüsse im Erd- und Obergeschoss.*

*Ein elektrisches Tor bei der Garage bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.*

*Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Ausstattung und den Einsatz hochwertiger Materialien, die jeden Raum zu einem besonderen Erlebnis machen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein perfektes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie. Ein Einzug kann nach Absprache erfolgen.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

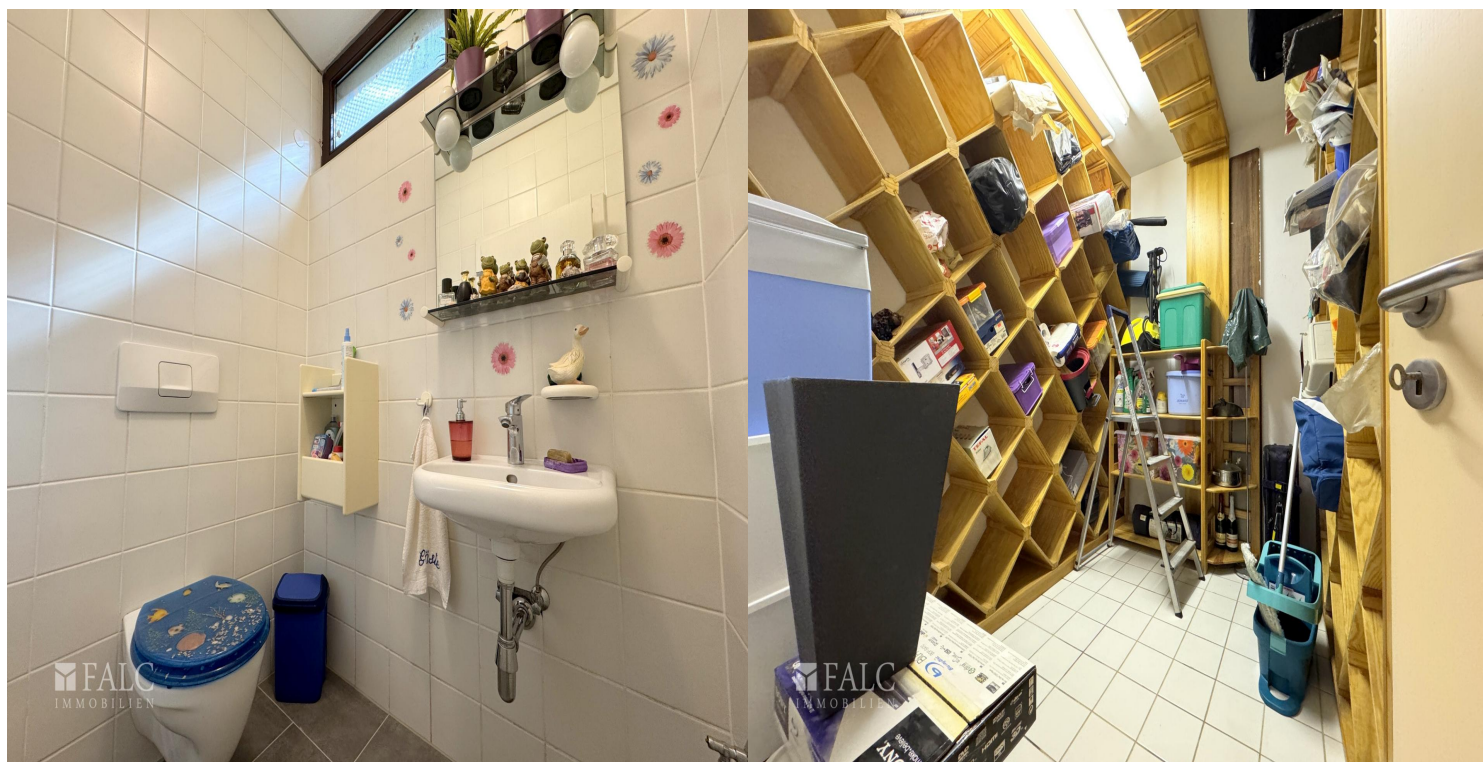
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

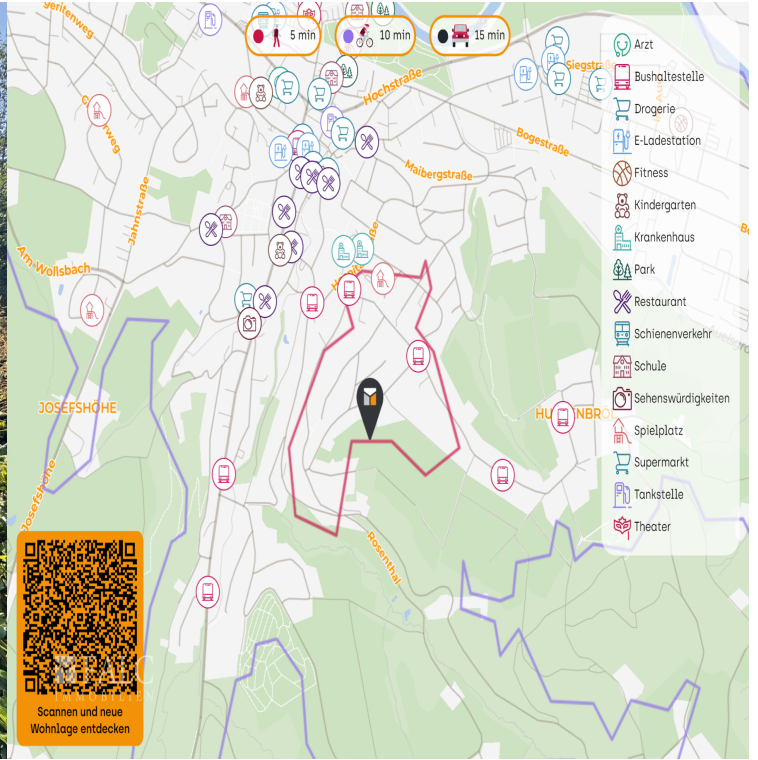
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

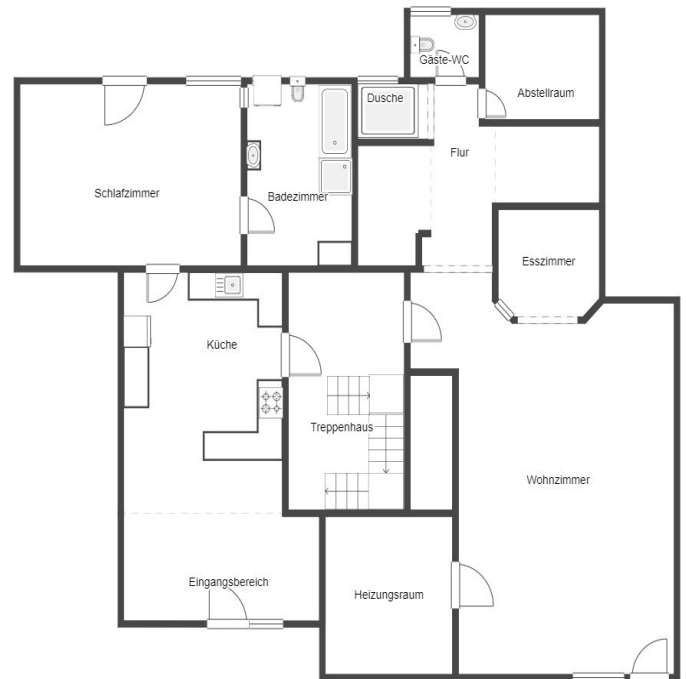
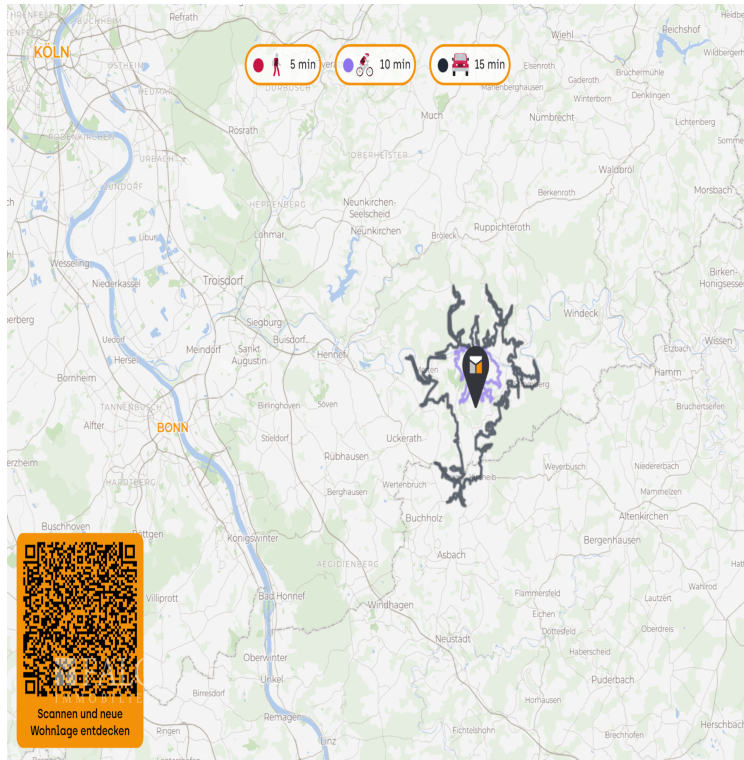


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

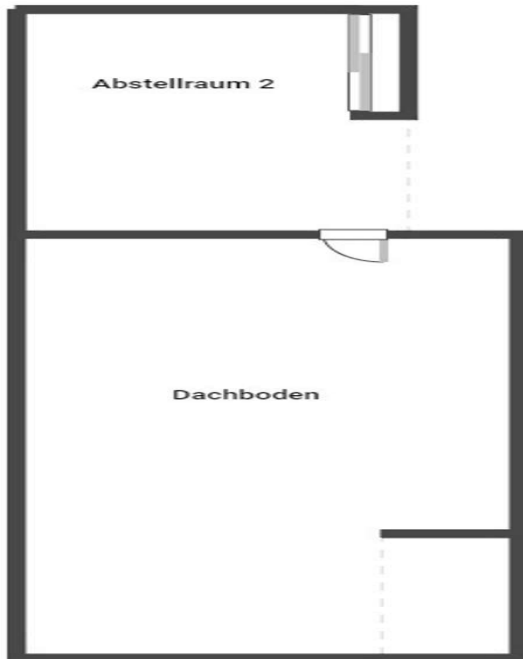




IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)