



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-AL-68117

Früher an später denken!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

329.000,00 €

3,57% inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	132,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in Eitorf, die eine ideale Mischung aus Ruhe und guter Anbindung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert und die Lebensqualität steigert.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie REWE und Lidl bequem zu Fuß erreichbar. Auch für die Kleinen ist gesorgt: Ein Kindergarten und mehrere Spielplätze befinden sich in der Nähe, was die Umgebung besonders familienfreundlich macht. Schulen aller Bildungsstufen sind ebenfalls gut erreichbar, was den Standort für Familien mit Kindern besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Eine Bushaltestelle liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und der Bahnhof Eitorf ist ebenfalls gut erreichbar, was Pendlern eine stressfreie Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Zudem gibt es regelmäßige Zugverbindungen nach Köln und Bonn, was die tägliche Pendelzeit erheblich verkürzt.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Der nahegelegene Hindenburgpark lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während Sportbegeisterte das nahe Fitnessstudio oder die Sportstätten nutzen können. Für Naturliebhaber bieten die umliegenden Wälder und Wanderwege die perfekte Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen.

Auch die Anbindung an die Autobahn ist günstig, und der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Geschäftsreisende profitieren von der schnellen Erreichbarkeit internationaler Ziele, während Urlauber die Flexibilität genießen, spontan zu verreisen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus Erreichbarkeit, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag angenehm und komfortabel gestalten. Die harmonische Verbindung von städtischem Komfort und ländlicher Idylle macht diesen Standort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen jeden Alters. Ob Sie Ruhe suchen oder das pulsierende Leben der Stadt genießen möchten, hier finden Sie beides in perfekter Balance.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Drei-Parteienhaus, das im Jahr 2003 in massiver Bauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² und vier gut geschnittenen Zimmern bietet sie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die ein offenes und komfortables Wohngefühl schätzen.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen großzügigen Eingangsbereich, der einen zentralen Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Auf der linken Seite befinden sich ein großes Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Ein angrenzender Flur führt zu zwei weiteren Schlafzimmern, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Zur rechten Seite des Eingangsbereichs erschließt sich der offene Wohnbereich. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und verfügt über einen angrenzenden Abstellraum, in dem auch die Heizungsanlage untergebracht ist. Das geräumige Wohnzimmer mit Kamin bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und führt direkt in den beheizbaren Wintergarten – ein idealer Rückzugsort für jede Jahreszeit. Von hier aus hat man Zugang zum traumhaften Garten, der zum Verweilen im Grünen einlädt.

Ein eigener Außenstellplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab. Die Wohnung verbindet durchdachte Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnklima in ruhiger, kleiner Hausgemeinschaft – eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen mit Gartenanschluss suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Mischung aus Funktionalität und Wohnkomfort. Im Wohnzimmer sorgt ein moderner Kaminofen an kühlen Tagen für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Alle Fenster der Wohnung sind doppelverglast, in pflegeleichten Kunststoffrahmen gefasst und zusätzlich mit Rollläden ausgestattet – ideal für Sonnenschutz und Privatsphäre.

Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie ausreichend Arbeitsfläche für den Alltag. Auch hier bleibt dank des angrenzenden Abstellraums genügend Platz, um die Küche aufgeräumt und funktional zu gestalten.

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen – nahezu deckenhoch – versehen und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate ebenerdige Dusche. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Bad vorhanden. Auch im Gäste-WC wurden die Wände teilweise gefliest und passen sich optisch dem Gesamtbild der Wohnung an.

In den Schlafräumen sowie im Wohnzimmer wurde ein Laminatboden in heller Holzoptik verlegt, der den Räumen eine warme und freundliche Ausstrahlung verleiht. Küche, Flur, Badezimmer und Gäste-WC sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Der Außenbereich bietet mit dem gemeinschaftlich nutzbaren Garten, der sich einmal um das Haus zieht, viel Raum zur Entspannung im Freien. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz im überdachten Carport sowie eine großzügige, breite Einfahrt, die bequemes Ankommen ermöglicht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

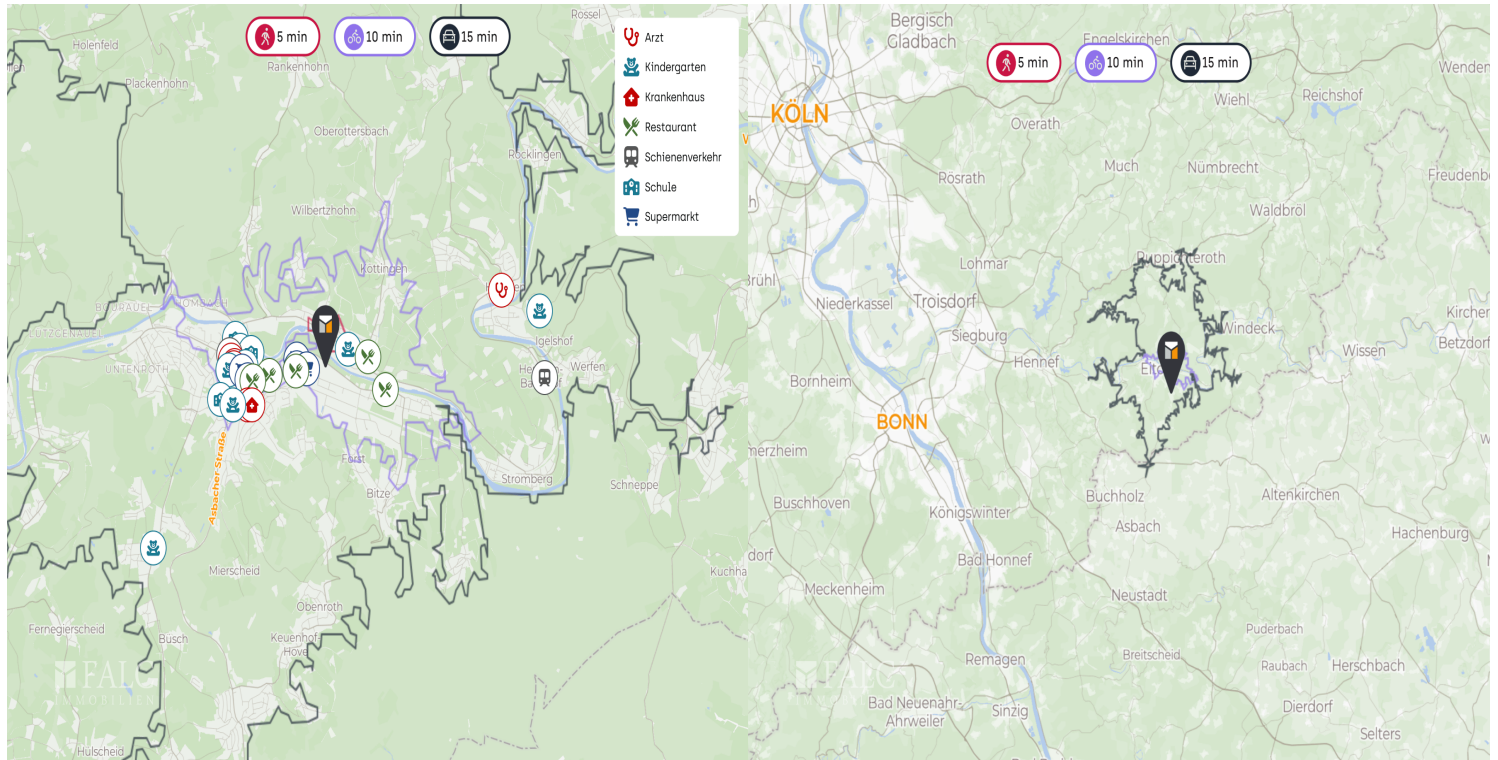


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

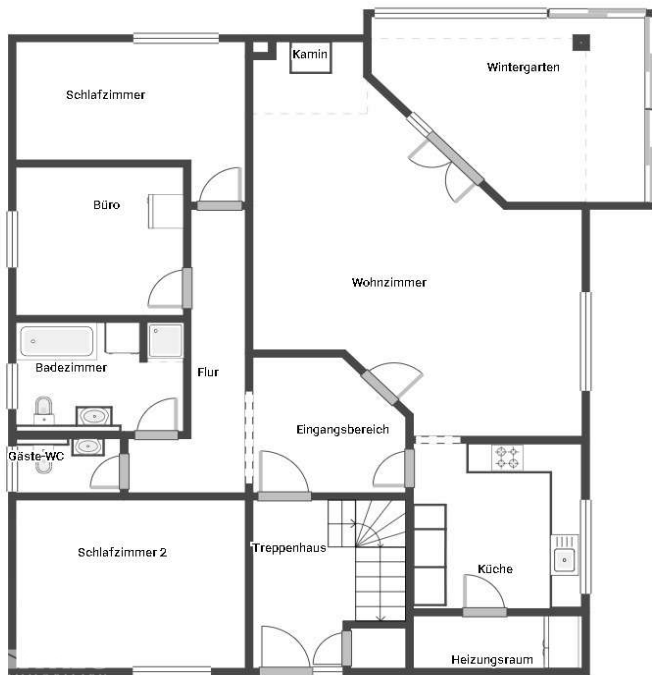


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)