



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen



Jetzt Termin vereinbaren.

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AL-69069

Wohnen im Grünen – individuell, ruhig, einzigartig

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

398.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	172,0 m²
Grundstücksfläche	714,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.05.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.05.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Eitorf. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Spielplätzen ein großer Vorteil. Der nächste Spielplatz ist in wenigen Minuten erreichbar, was für entspannte Nachmittage im Freien sorgt. Auch der nahegelegene Kindergarten ist fußläufig erreichbar, was den Alltag mit kleinen Kindern erleichtert.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, ebenso wie eine Bäckerei, die frische Backwaren anbietet. Wer gerne auswärts isst, findet in der Umgebung eine Auswahl an Restaurants, darunter das gemütliche Bierhäusel Kircheib, das für seine regionale Küche bekannt ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was den Weg zur Arbeit oder zu anderen Zielen erleichtert. Für Pendler ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Lage der Immobilie besonders attraktiv macht.

Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. In der Nähe befindet sich ein Sportverein, der vielfältige Aktivitäten anbietet. Zudem ist eine Turnhalle in der Umgebung, die für sportliche Betätigungen genutzt werden kann. Diese Kombination aus Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur macht die Lage der Immobilie besonders lebenswert.

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

Objektbeschreibung

Das massiv errichtete Haus aus dem Jahr 1992 verfügt über eine Wohnfläche von etwa 172 m² und steht auf einem 714 m² großen Grundstück. Nach dem Eintreten gelangt man in einen zentralen Eingangsbereich, von dem aus sich geradeaus der Zugang zur Einliegerwohnung und rechts eine Treppe in das Obergeschoss mit dem Hauptwohnbereich öffnet.

Die Einliegerwohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, von dem aus Sie zur linken Seite in ein Büro sowie in die offene Küche gelangen. Rechts befindet sich das Badezimmer, und geradeaus schließt sich das Schlafzimmer an. Ein direkter Zugang von der Küche führt in die angrenzenden Heiz- und Lagerräume.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein weiterer Eingangsbereich. Von dort aus gelangt man links in einen Abstellraum und geradeaus in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die offene Küche liegt auf der linken Seite, der Essbereich schließt sich zentral an, und zur Rechten befindet sich das Wohnzimmer. Ebenfalls auf der rechten Seite führt eine Treppe hinauf in die offene Galerie. Zudem befinden sich dort der Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer sowie zum Badezimmer dieser Etage.

Die Galerie im Dachgeschoss bietet ausreichend Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder einen Arbeitsbereich. Vom Ess- und Wohnbereich im Obergeschoss aus besteht direkter Zugang zum Garten.

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

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 Immobilie wurde im Jahr 1992 in massiver Bauweise errichtet. Sie ist mit doppelt verglasten Echtholzfenstern ausgestattet. Die Gas-Brennwerttherme sowie sämtliche Leitungen stammen ebenfalls aus dem Baujahr. Die Beheizung erfolgt über eine Flüssiggastherme; der zugehörige Tank ist vorhanden.

Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss verfügt in Flur, Küche und Bad über Fliesenböden, während im Schlafzimmer und im Büro Laminat verlegt wurde. Die Küche kann optional mit erworben werden, ist jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.

Im ersten Obergeschoss befinden sich der Hauptwohnbereich mit gefliestem Wohnraum und Badezimmer. Das Schlafzimmer ist mit Laminatboden ausgestattet. Eine offene Einbauküche sowie ein Ofen zur ergänzenden Beheizung sind vorhanden. Die an den Wohnbereich angrenzende Dachfläche ist gedämmt.

Das Dachgeschoss beherbergt eine offene Galerie mit integrierter Sauna.

Laut Bedarfsausweis ist die Immobilie in die Energieeffizienzklasse C eingestuft.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und bietet eine solide Basis für mögliche Modernisierungsmaßnahmen.

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](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

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

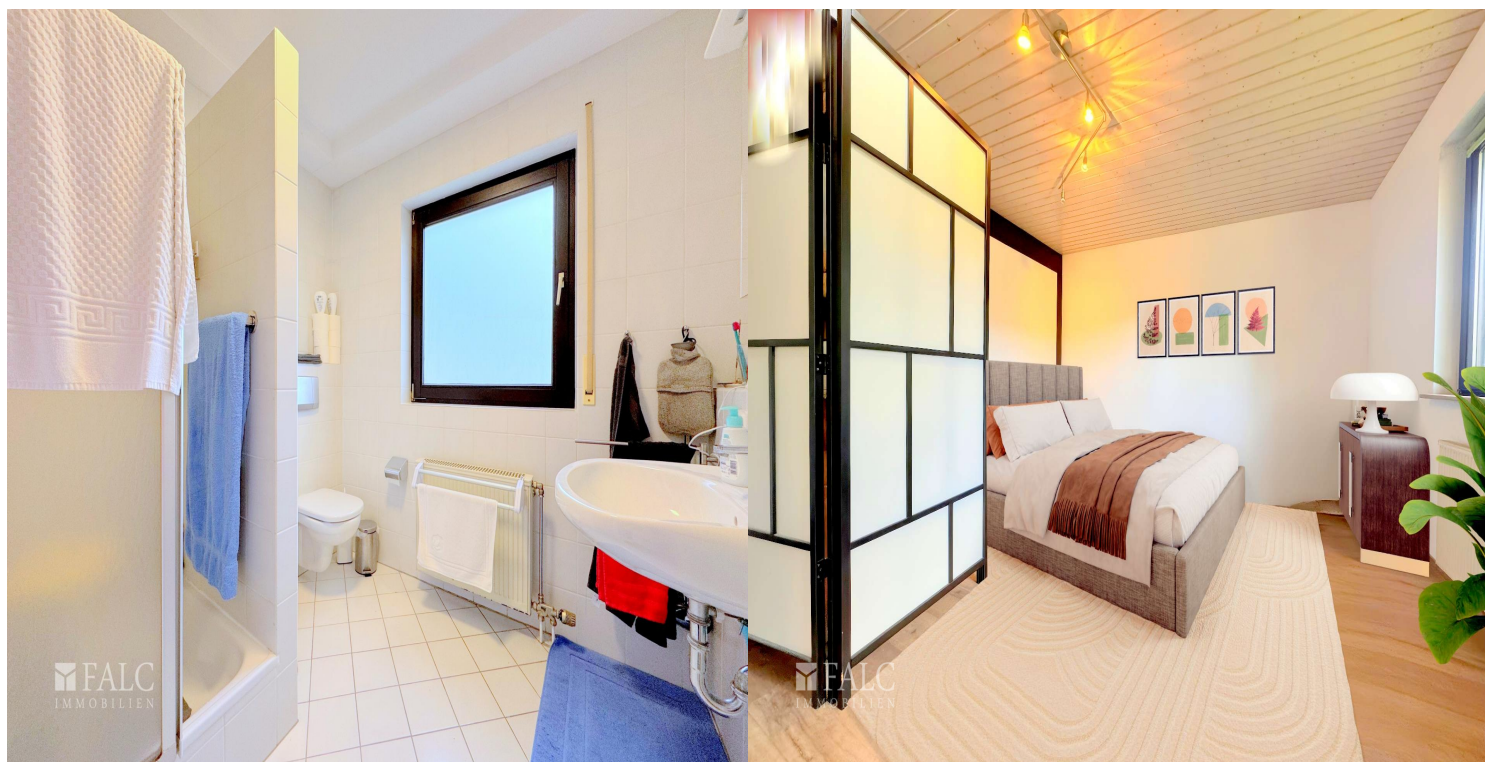
[Online ansehen](#)



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

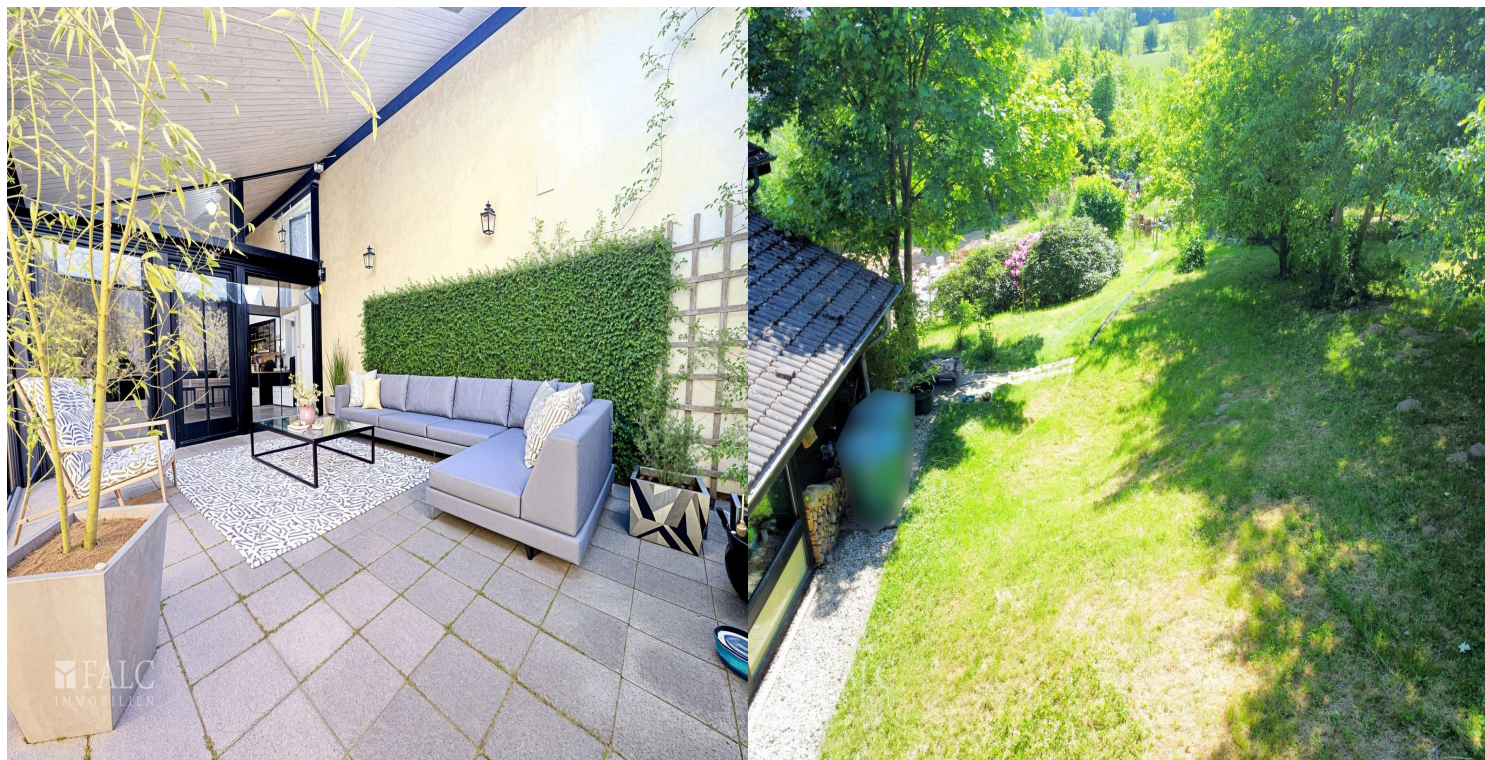
[Online ansehen](#)



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

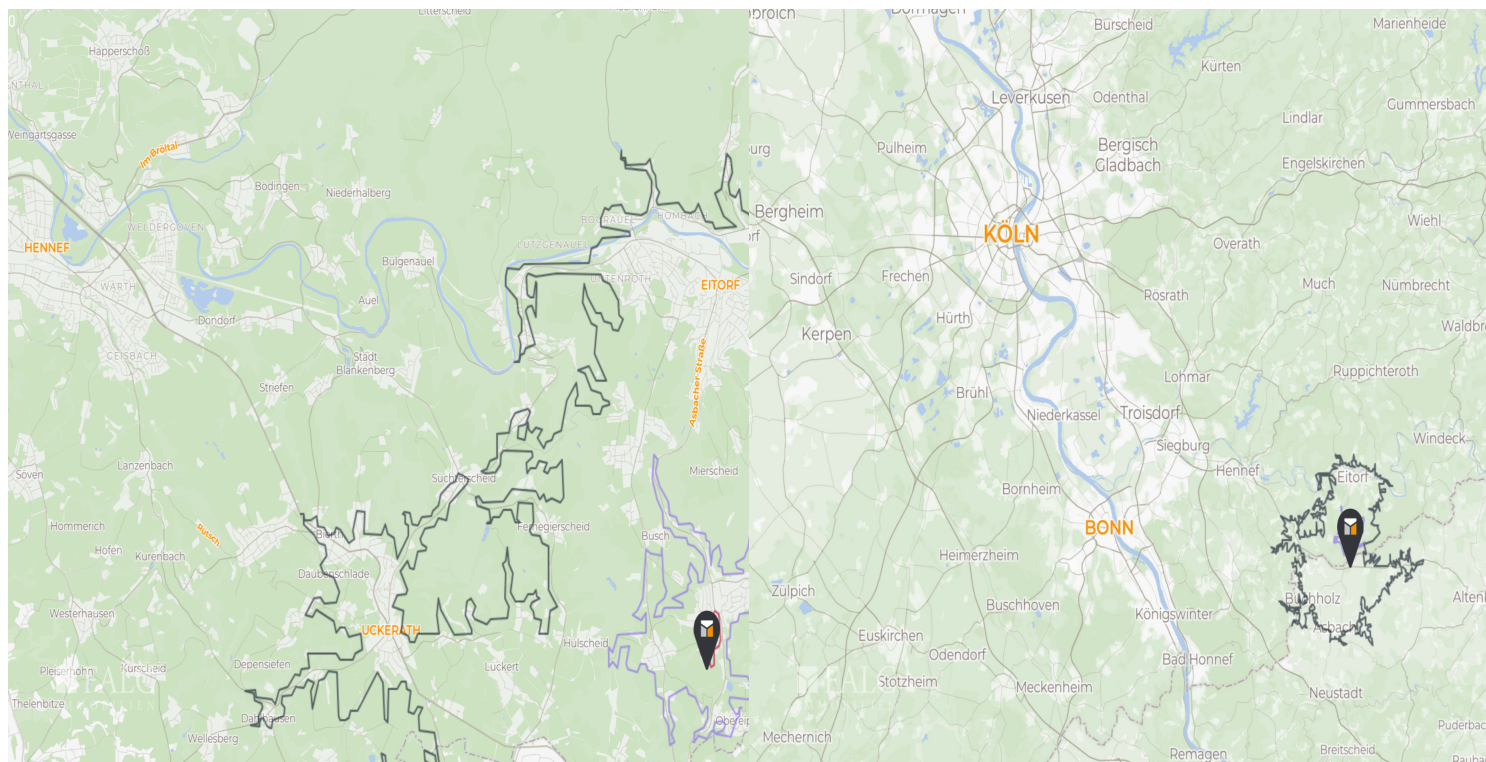
[Online ansehen](#)



WP 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

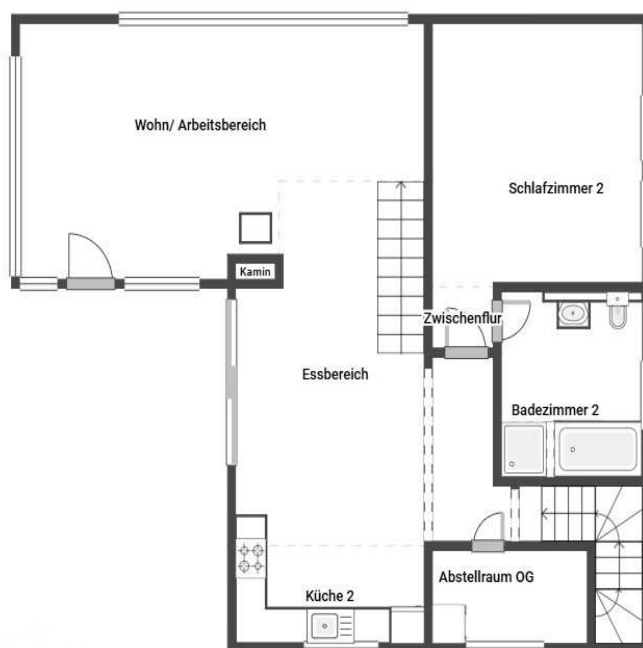
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)