



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-63927

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und herrlicher Aussicht

Eckdaten

Kaufpreis

272.000,00 €

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	114,0 m²
Grundstücksfläche	1.214,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1967
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.02.2035
Energiebedarf	438,49
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	04.02.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend von Eitorf, einem charmanten Ort, der für seine ländliche Idylle und gleichzeitig gute Erreichbarkeit geschätzt wird. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Einfamilienhäusern, was eine harmonische und familiäre Atmosphäre schafft. Dank der durchdachten Bebauung bietet das Wohngebiet viel Privatsphäre und Ruhe, während gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Natur und die notwendige Infrastruktur gegeben ist.

Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Der nächste Supermarkt ist nur etwa 5 Kilometer entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit Lebensmitteln und Haushaltswaren. Weitere Geschäfte, Apotheken und Drogerien befinden sich in der näheren Umgebung, sodass auch spontane Besorgungen problemlos erledigt werden können.

Die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und sportlichen Betätigung. In nur 6 Kilometern Entfernung liegt ein modernes Sportzentrum, das zahlreiche Aktivitäten für Groß und Klein bereithält – von Fitnesskursen über Mannschaftssportarten bis hin zu Wellnessangeboten.

Wer sich gerne in der Natur aufhält, wird die Umgebung besonders zu schätzen wissen. Weitläufige Wanderwege, Radstrecken und Naturpfade laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden ein. Besonders beliebt sind die idyllischen Uferbereiche der Sieg, die sich hervorragend für Radtouren, Picknicks oder entspannte Nachmittage im Grünen eignen.

Die Immobilie punktet mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle befindet sich lediglich 150 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Ortszentrums sowie angrenzender Städte.

Eitorf zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Lebensweise aus, dennoch gibt es einige kulturelle und gesellschaftliche Angebote. Während das Freizeit- und Kulturangebot nicht übermäßig dominant ist, finden regelmäßige lokale Feste und Veranstaltungen statt. Diese bieten eine hervorragende Gelegenheit, sich in die Gemeinschaft zu integrieren und neue Bekanntschaften zu schließen. Besonders beliebt sind saisonale Märkte, Dorffeste und kleinere kulturelle Events, die den Ort lebendig und liebenswert machen.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 114 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.214 m². Es wurde im Jahr 1967 erbaut und erstreckt sich über zwei Etagen. Der Keller ist vorhanden und mit einem elektrischen Garagentor ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung aus dem Jahr 1985.

Die geräumigen Zimmer sind lichtdurchflutet und schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre. Ein Kaminanschluss ermöglicht die Installation eines Kamins für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit. Das Haus verfügt über ein Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zwei separate Gäste-WCs. Vom Balkon aus genießt man eine herrliche Aussicht ins Grüne. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet mit zwei separaten Gartenhäusern zusätzlichen Stauraum oder Platz für Freizeitaktivitäten. Ein separater PKW-Stellplatz sowie eine Garage mit elektrischem Tor runden das Angebot ab.

Dank seiner ruhigen und naturnahen Lage bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die moderne Infrastruktur, schnelles Internet und eine gute Anbindung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnkomfort und eine idyllische Umgebung legen. Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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

Ausstattung

- *Innenliegende Garage mit elektrischem Garagentor*
- *Öl-Heizung aus 1985*
- *Neue Dachrinnen*
- *Balkon*
- *Garten mit Gewächshaus und Obstbaumbestand*
- *Kaminanschluss vorhanden*
- *Wasserzisterne mit 10 m³ Fassungsvermögen*
- *Glasfaseranschluss für schnelles Internet kann nachträglich angeschlossen werden*
- *Werkstatt im Keller*
- *Badezimmer ausgestattet mit Wanne und Dusche*
- *Einbauküche, wenn gewünscht*

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

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

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Energieausweis

gültig bis: 04.02.2035

Baujahr des Hauses: 1967

Baujahr der Heizung: 1985

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 438,49

Energieeffizienzklasse: H

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.

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



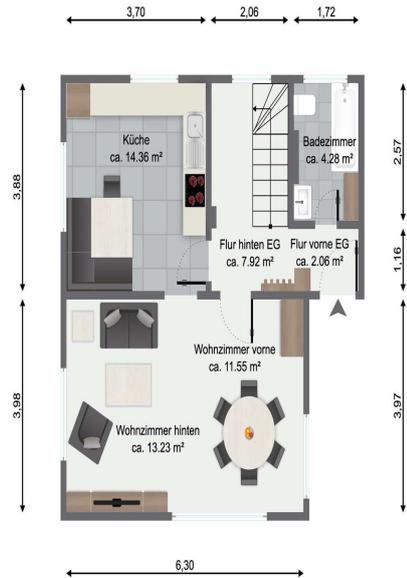
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss

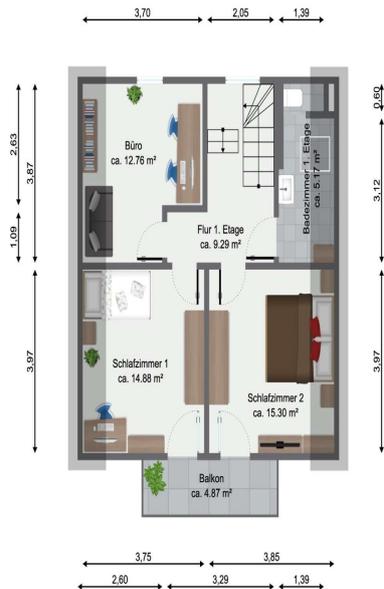


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

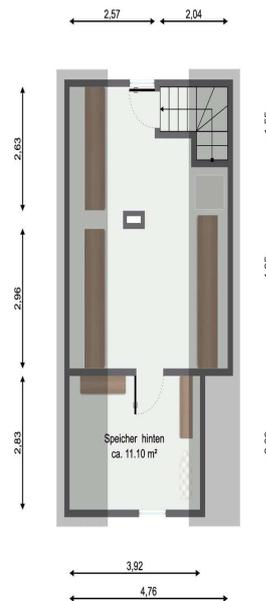
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

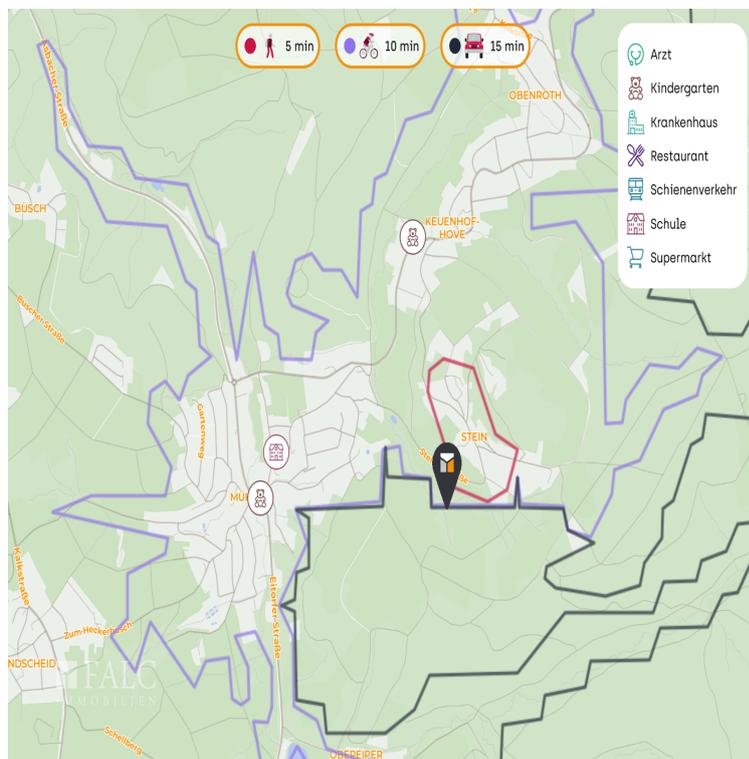
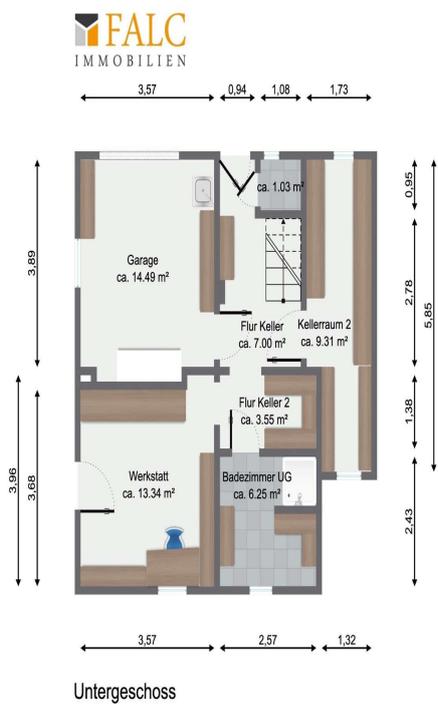
[Online ansehen](#)



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

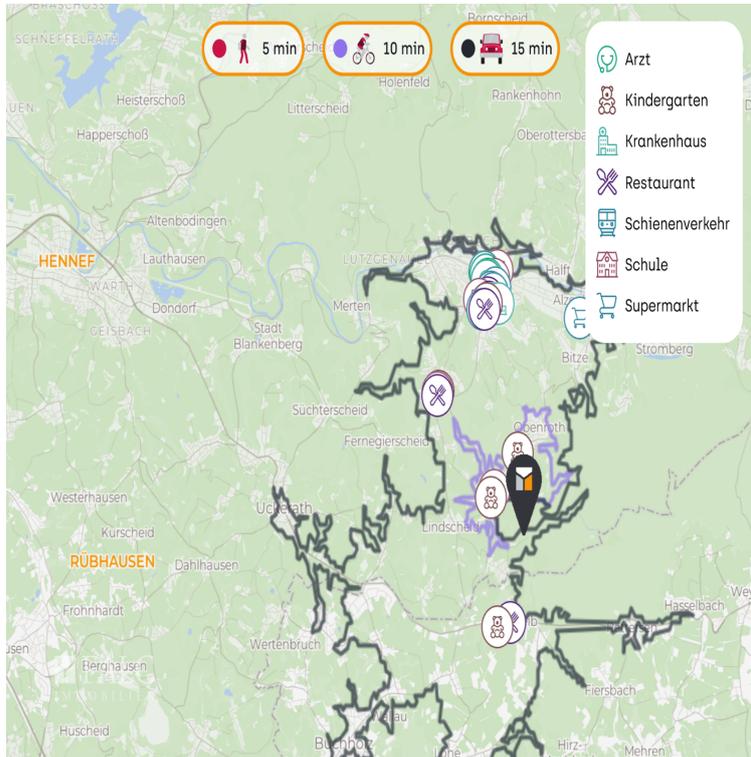
[Online ansehen](#)



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](#)