



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-65818

**Exklusives Mehrfamilienhaus (9 Parteien) – Erstbezug 2021,  
Zentrumsnahe Lage**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**2.080.000,00 €**

**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>710,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>965,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>23,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.06.2031</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>36</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.06.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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*

### **Lage**

*Das Charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in Eitorf, einer Stadt im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Straße ist eine der Hauptverkehrsadern der Stadt und führt vom Markt durch das Eipbachtal nach Mühleip und weiter nach Asbach. Sie bildet einen wichtigen Teil der Landesstraße 86 und ist auf beiden Seiten mit Bürgersteigen ausgestattet. ?*

*In unmittelbarer Nähe zum Haus finden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise ein Friseursalon, eine Pizzeria und eine Physiotherapiepraxis. Zudem ist die Straße bekannt für ihre historischen Bauwerke, darunter die katholische Kirche St. Patricius und das Klösterchen. ?*

*Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Eitorf ist etwa 1,7 Kilometer entfernt und bietet Zugverbindungen nach Bonn und Köln sowie zum Flughafen Köln/Bonn. Die Autobahnen A560 und A3 sind in ca. 15 Autominuten erreichbar. ?*

*Eitorf selbst liegt etwa 50 km von Köln und 25 km von Bonn entfernt. Die Stadt bietet ein gesundes Klima, eine abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft mit ausgedehnten Wäldern und die naturnahe Flusslandschaft der Sieg, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Zudem verfügt Eitorf über eine gute Infrastruktur mit Einzelhandelsgeschäften, Banken, Ärzten, Apotheken und einem Krankenhaus. Familien finden hier verschiedene Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen und ein Berufskolleg. ?*

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in diesem 2021 erbauten, modernen Mehrfamilienhaus, das durch seine helle und freundliche Atmosphäre besticht. Das Gebäude umfasst insgesamt 9 gut geschnittene Wohnungen, die monatlichen Mieteinnahmen betragen 7.639 € (kalte Miete). Dies ergibt jährliche Mieteinnahmen von 91.668€***

***Jede Wohnung verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept und ist mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.***

***Die stilvoll gefliesten modernen Badezimmer begeistern mit schönen Fliesen und bieten wahlweise eine Badewanne oder eine Dusche. Einige Wohnungen verfügen sogar über eine clevere Kombination aus beidem, sodass für jeden Bedarf die ideale Lösung bereitsteht. Hochwertige Armaturen unterstreichen das moderne Design und sorgen für zusätzlichen Komfort.***

***Das zentrumsnah gelegene Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen gewährleistet. Zusätzlich stehen den Bewohnern Kellerräume zur Verfügung, ebenso wie ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein Fahrradkeller, die den Alltag erleichtern und mehr Flexibilität bieten.***

***Jede Wohnung hat entweder Zugang zu einem schönen Garten oder einen eigenen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem ist für jede Wohnung ein eigener Parkplatz vorgesehen, was den Bewohnern zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Das Haus verfügt außerdem über eine moderne Solarthermieanlage, die ideal die Gastherme unterstützt und dadurch zu sehr guten Energiewerten beiträgt.***

***Dieses moderne Mehrfamilienhaus bietet nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld und eignet es sich nicht nur als modernes Zuhause, sondern auch besonders gut als wertbeständige Kapitalanlage.***

**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**

- **Baujahr: 2021**
- **Anzahl der Wohnungen: 9**
- **Bodenbelag: Gefliester Boden in moderner Optik**
- **Badezimmer**
- **Aufzug: Barrierefreier Zugang zu allen Etagen**
- **Kellerräume**
- **Gastherme**
- **Solarthermie**
- **Eigene Kellerräume für jede Wohnung**
- **Gemeinschaftlicher Waschkeller**
- **Fahrradkeller: Sicherer Abstellraum für Fahrräder**
- **Zugang zu einem Garten (für einige Wohnungen)**
- **Eigene Balkone (für einige Wohnungen)**
- **Parkmöglichkeiten:**
- **Eigener Parkplatz für jede Wohnung**

**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**

***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: 01.06.2031***

***Baujahr des Hauses: 2021***

***Baujahr der Heizung: 2021***

***Hauptenergieträger: Gas***

***Energiekennwert: 36 kWh/m<sup>2</sup>/a***

***Energieeffizienzklasse: A***

***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.***

***Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.***

**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)

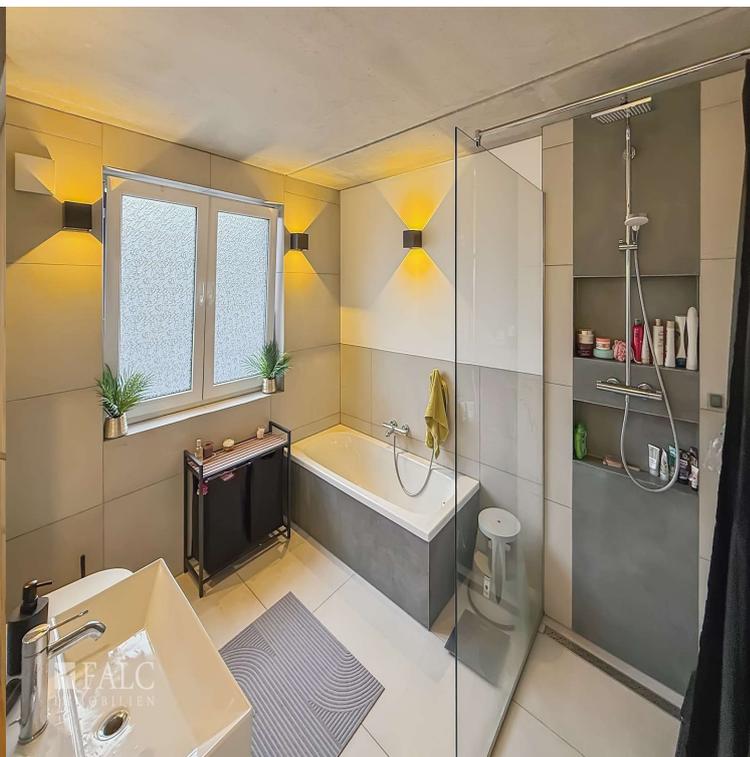
[Online ansehen](#)



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)

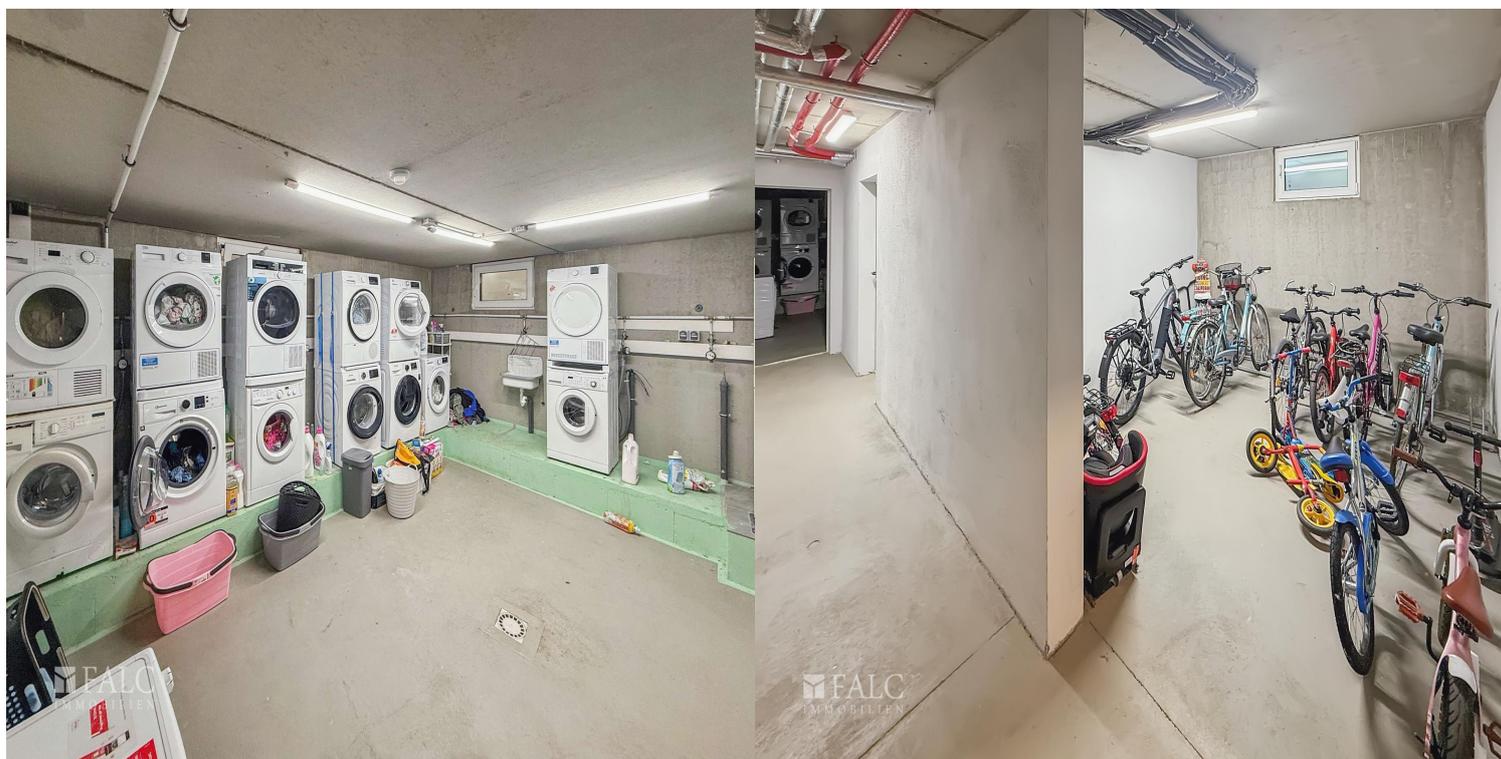
[Online ansehen](#)



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)

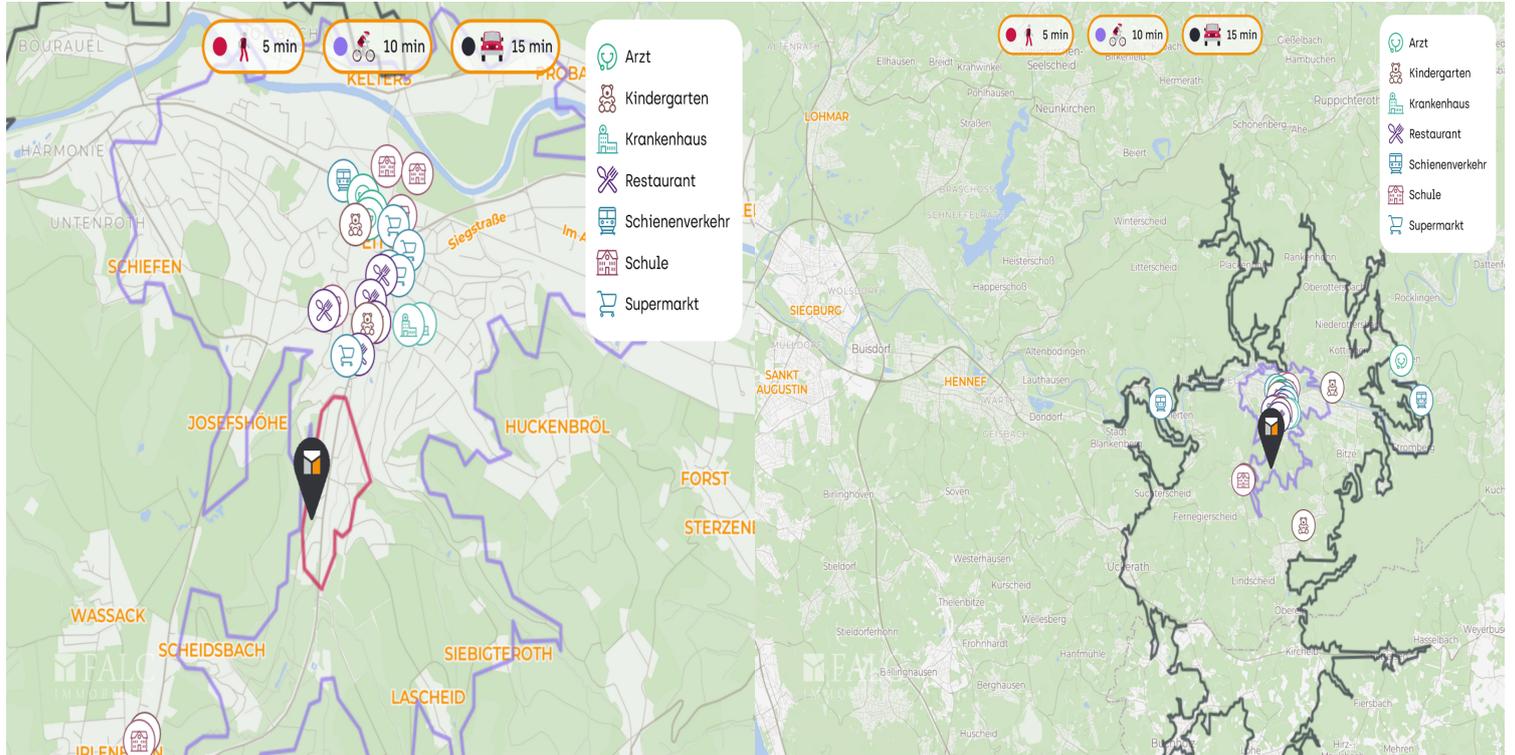
[Online ansehen](#)



# 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](#)

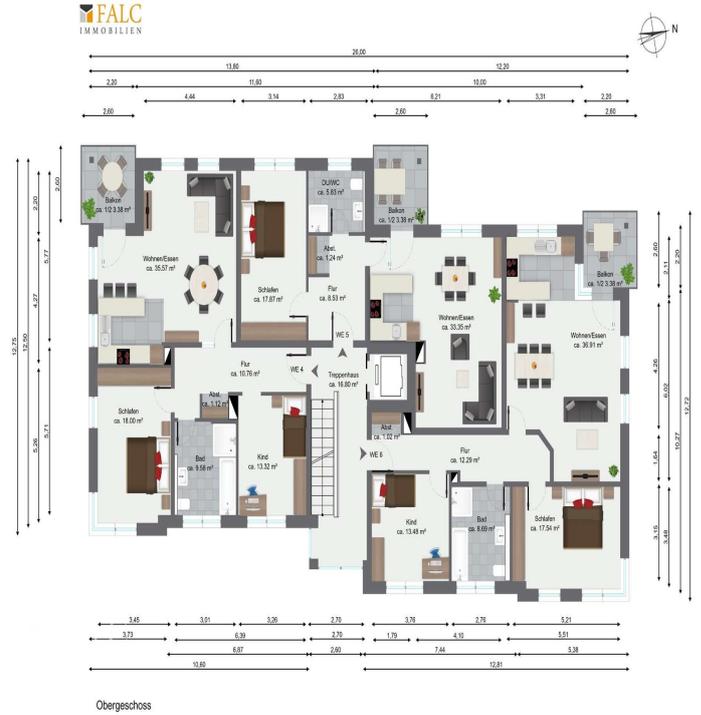


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

[Online ansehen](#)

