



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-74562

Wohnen im Herzen von Eitorf – Eigentumswohnung mit Balkon & Carport

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	112,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	472,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.11.2035
Energiebedarf	108.06
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.11.2025
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 dennoch zentralen Lage in Eitorf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit dem Bahnhof Eitorf in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus gelangen Sie bequem in die umliegenden Städte und darüber hinaus. Auch die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Mehrere Supermärkte, darunter ein REWE, befinden sich in der Nähe und sind schnell zu Fuß erreichbar. Auch Apotheken und Drogerien wie dm sind in der Umgebung vorhanden, sodass Sie alle wichtigen Einkäufe ohne großen Aufwand erledigen können.

Kulinarisch bietet die Umgebung eine Vielzahl an Möglichkeiten. Zahlreiche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein, darunter das beliebte Café Goethe und die Pizzeria Roma. Für einen entspannten Abend stehen Ihnen mehrere Bars in der Nähe zur Verfügung.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen. Eine Kita sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag mit Kindern erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich mehrere Parks und Sportstätten an. Der Hindenburgpark ist ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Fitnessstudio oder im Tennisclub Blau-Rot Eitorf e.V. vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Klinik und Arztpraxen gewährleistet. Das St. Franziskus Krankenhaus Eitorf ist nur einen kurzen Weg entfernt und bietet umfassende medizinische Betreuung.

Für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn günstig, und der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

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

Wer eine gut geschnittene Wohnung mit ausreichend Platz und zusätzlichem Stauraum in zentraler Lage von Eitorf sucht, findet hier ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten.

Die Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1998 befindet sich im 1. Obergeschoss eines überschaubaren Wohnhauses, das lediglich aus Erdgeschoss und 1. Obergeschoss besteht. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² bietet die Wohnung eine großzügige Raumaufteilung und eignet sich besonders für Eigennutzer, die Wert auf Platz und Alltagstauglichkeit legen.

Der geräumige Flur bildet den zentralen Zugang zu allen Räumen der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Der Wohnbereich ist gut geschnitten und durch große Fensterflächen hell und freundlich. Von hier aus besteht Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich gut in den Alltag integrieren lässt. Im Wohn- und Schlafzimmer sind elektrische Rollläden vorhanden.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum für den täglichen Gebrauch.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und großzügig geschnitten. Ein weiteres Zimmer steht flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden.

Ein besonderer Vorteil der Wohnung ist der zur Einheit gehörende Dachboden, der als zusätzliche Nutzfläche dient und mit Laminat ausgelegt ist.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Gastherme von Viessmann wurde im Jahr 2025 erneuert. Zur Wohnung gehört ein eigener Carport, der sich direkt am Haus befindet.

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

- **112 m² Wohnfläche**
- **Fußbodenheizung**
- **Elektrische Rollläden (Schlafzimmer/ Wohnzimmer)**
- **Küche**
- **Balkon**
- **Markise**
- **Carport plus Geräteraum**
- **Gastherme Vissmann 2025**
- **ca. 20 m² Nutzfläche**

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: 27.11.20235

Baujahr des Hauses: 1998

Baujahr der Heizung: 2025

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 108,06

Energieeffizienzklasse: D

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.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

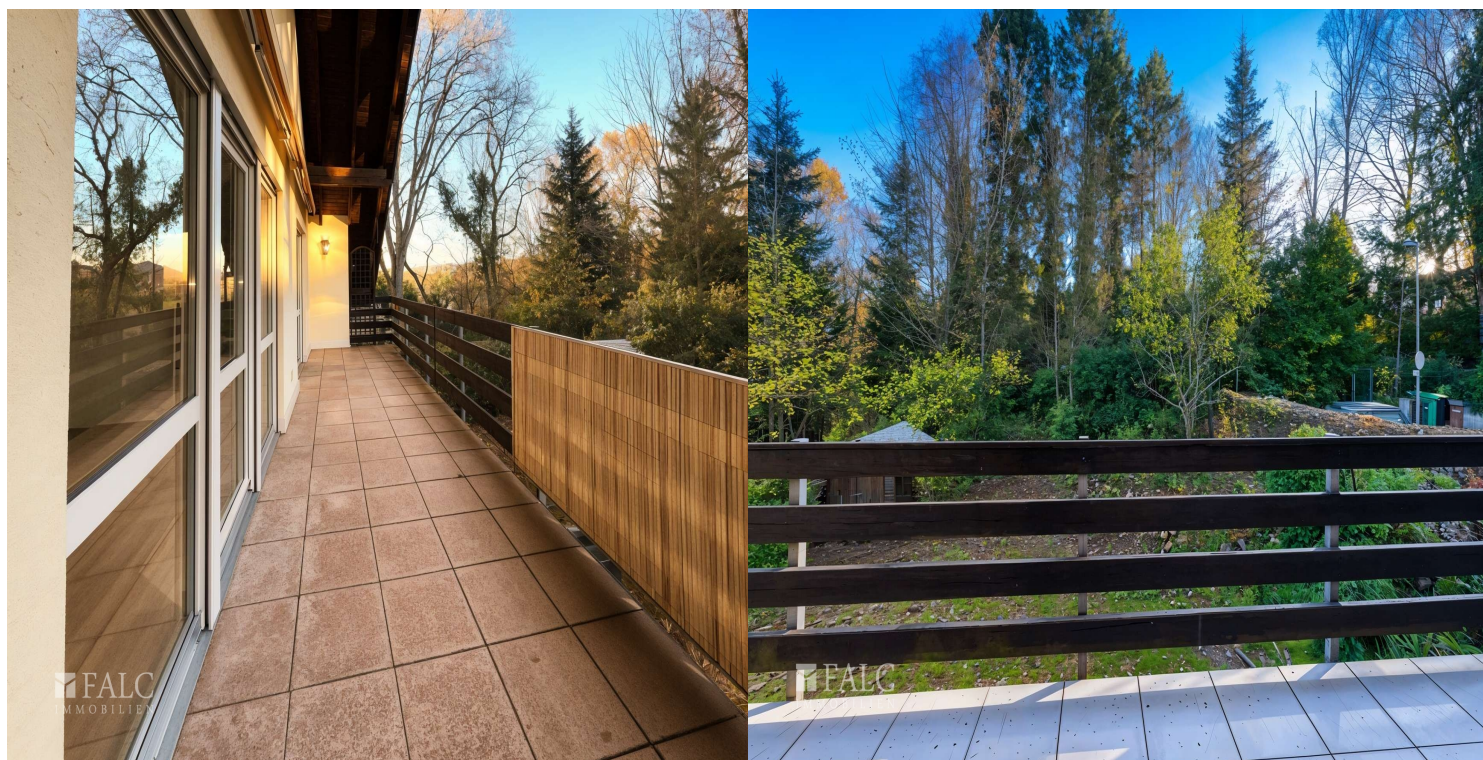
[Online ansehen](#)



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

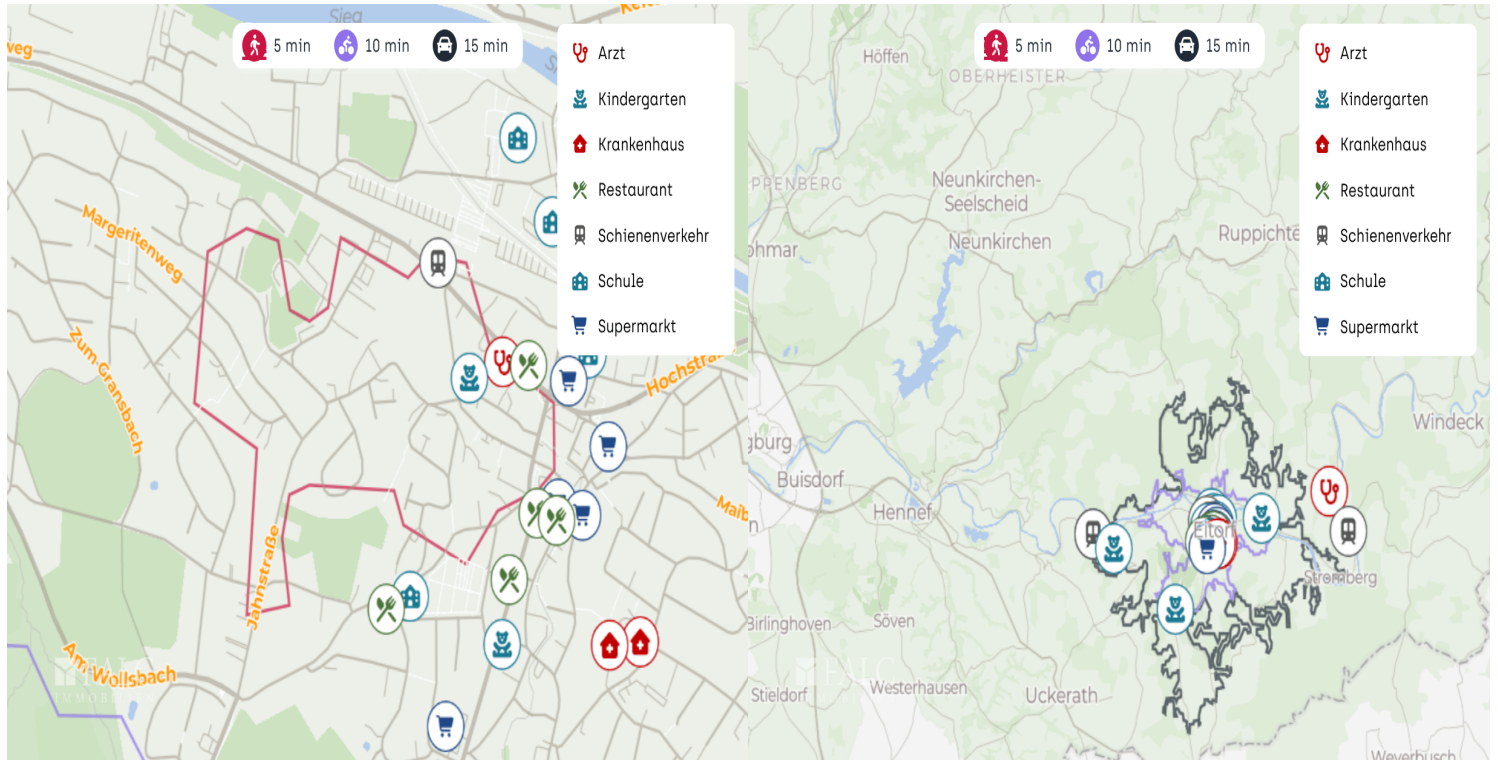
[Online ansehen](#)



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)