



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-56271

**Großzügiges Grundstück mit Potenzial – Ihr Traum vom Land!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**279.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.570,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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

**Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Straße im charmanten Ort Eitorf, der durch seine hervorragende Anbindung und attraktive Infrastruktur überzeugt.**

**In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen, darunter große Supermärkte und Reformhäuser, die in einer kurzen Autofahrt oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zugänglich sind. Zudem gibt es eine Vielzahl an Apotheken und Drogerien, die ebenfalls in wenigen Autominuten erreicht werden können.**

**Für Familien besonders interessant ist die günstige Lage zu Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten ist direkt in der Nähe, und eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Zusätzlich bieten mehrere Spielplätze und der nahegelegene Schlosspark hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.**

**Pendler profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof Merten (Sieg) ist ebenfalls schnell erreicht. Zudem bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt einen schnellen Zugang zur A 560, was eine komfortable Anbindung an umliegende Städte sicherstellt.**

**Für Gesundheitsversorgung ist umfassend gesorgt. In Eitorf befindet sich ein Krankenhaus und diverse Ärzte sowie eine nahegelegene Zahnarztpraxis bieten eine gute medizinische Versorgung. Die Nähe zu mehreren Apotheken erleichtert den Zugang zu Medikamenten und Gesundheitsprodukten.**

**Freizeit und Kultur kommen ebenfalls nicht zu kurz. Zahlreiche Sportstätten und ein reichhaltiges Freizeitangebot, wie z.B. eine nahegelegene Reitanlage und ein Sportcenter, sind von der Immobilie schnell erreichbar. Für kulinarische Genüsse sorgen verschiedene Restaurants und auch gemütliche Bars bieten gesellige Abende.**

**Die Nähe zum internationale Flughafen Köln/Bonn erlaubt zudem schnelle und unkomplizierte Reisen sowohl national als**

**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 auf diesem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1570 m<sup>2</sup>, das zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Wohnträume bietet. Das weitläufige Grundstück liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung und verspricht ein harmonisches Leben im Grünen. Hier können Sie Ihren Traum von einem großen Garten, oder einem Entspannungsort im Freien verwirklichen.*

*Auf dem Grundstück befindet sich ein baufälliges Einfamilienhaus mit insgesamt 7 Zimmern und einer Wohnfläche von 180 m<sup>2</sup>. Die Ausgangslage dieses Objektes bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, ein völlig neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Zusätzlich verfügt das Haus über eine separate Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad, die noch einmal 50 m<sup>2</sup> umfassen. Die Einliegerwohnung bietet zudem einen abgetrennten Gartenbereich, der für zusätzliche Privatsphäre und individuelle Nutzungsmöglichkeiten sorgt.*

*Eine große Einfahrt mit Carport und zusätzlichen Freiplätzen sorgt für ausreichende Parkmöglichkeiten und bietet viel Platz für Ihre Fahrzeuge. Die gemütliche Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Genießen Sie hier sonnige Tage und laue Abende in privater Atmosphäre.*

*Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Gehege, auf dem derzeit Hühner gehalten werden. Darüber hinaus gibt es im Garten ein kleines Gewächshaus, das ideale Bedingungen für den Anbau von Gemüse und Kräutern bietet und Ihr Gärtnerherz höher schlagen lässt.*

*Dieses Grundstück ist ideal für alle, die das Leben auf dem Land schätzen und sich ein großes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wünschen. Ob Familien, Paare oder Individualisten – hier finden Sie den Raum, den Sie brauchen, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ebenso kann nach Absprache mit dem Bauamt auch mehrere Häuser realisiert werden. Lassen Sie sich von der natürlichen Schönheit und dem Potenzial dieses Grundstücks inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen.*

**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**

***Dieses Fachwerkhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 230 m<sup>2</sup> vereint historischen Charme und enormes Potenzial für individuelle Gestaltung, erfordert jedoch umfangreiche Sanierungsarbeiten. Die Raumaufteilung des Hauses ist klassisch gehalten, mit separaten Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist der nachträglich errichtete Anbau, der eine separate Einliegerwohnung enthält und somit ideal für Gäste oder zur Vermietung geeignet ist. Hervorzuheben ist, dass das Flachdach des Anbaus vor kurzem instandgesetzt wurde und sich in gutem Zustand befindet.***

***Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicher.***

***Die Bäder des Hauses sind mit Fliesen ausgestattet, die eine pflegeleichte und hygienische Umgebung schaffen. In den anderen Räumen findet sich entweder Laminat- oder Teppichboden, wodurch eine behagliche Wohnatmosphäre entsteht. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, während das Badezimmer in der Einliegerwohnung über eine Dusche und ebenfalls einem Fenster verfügt.***

***Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit zwei Stellplätzen, sowie mehrere Freiparkplätze in der Einfahrt, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bieten.***

## **Sonstiges**

***Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.***

***Sofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie ersetzt natürlich keinen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**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)

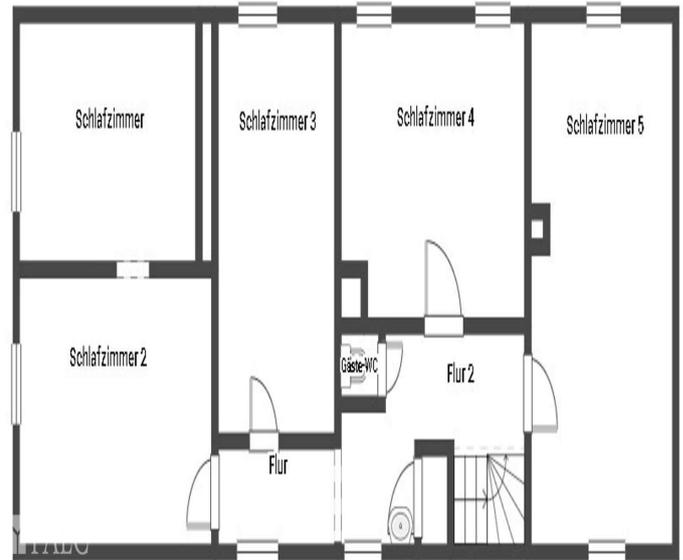
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)