



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-58872

*Mit Blick ins Grüne*

**Eckdaten**

**Kaufpreis** 219.000,00 €

**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>89,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</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 angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Straße in Eitorf, einer charmanten Kleinstadt mit knapp 2000 Einwohnern. Hervorzuheben ist die attraktive Nachbarschaft, geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamiliengebäuden, die ein harmonisches Wohnumfeld bieten.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine zuverlässige Verbindung in alle Richtungen. Die nächstgelegene, nur ca. 177 Meter entfernte Bushaltestelle Lascheider Weg ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den zentralen Punkten der Stadt.*

*Persönliche Mobilität wird durch die Nähe zur Autobahn A3 unterstützt, die etwa 20 Kilometer entfernt liegt. Dies sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit angrenzender urbaner Zentren wie Köln und Bonn. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, circa 35 Kilometer entfernt, was Langstreckenreisen unkompliziert gestaltet.*

*Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein ALDI Süd Supermarkt liegt nur ca. 318 Meter entfernt und bietet eine ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeit. Ebenfalls in der Nähe befindet sich die beliebte Pizzeria da Rosa, welche in nur circa 336 Metern zu erreichen ist und kulinarische Genüsse für jedermann bereithält.*

*Familien profitieren besonders von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten Knallfrosch ist in lediglich ca. 487 Metern erreichbar, was kurze Wege und eine kinderfreundliche Umgebung garantiert.*

**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

*Diese gemütliche 3-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in ruhiger Lage im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Eitorf. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine kleine Familie. Aktuell ist sie bestens vermietet und eignet sich auch als solide Kapitalanlage. Die Wohnung wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten.*

*Das Highlight der Wohnung ist der helle und großzügige Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Einbauküche bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Ein Abstellraum in der Küche bietet zusätzlichen Stauraum für diverse Gegenstände.*

*Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls geräumig. Von hier aus gelangen Sie aus beiden Zimmern auf den geräumigen Balkon. Das Badezimmer ist modern ausgestattet, zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne. Vom Flur aus kommen Sie ebenfalls in das Gäste-WC.*

*Zur Wohnung gehören ein Keller sowie ein Stellplatz.*

*Die Wohnung ist derzeit vermietet, die monatlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf 530,- Euro. Der aktuelle Mieter ist sogar bereit, über eine individuelle Mieterhöhung zu sprechen und eine entsprechende Anpassung zu akzeptieren.*

*Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Etagenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

## Ausstattung

*Die Wohn- und Schlafräume sind entweder mit Laminatboden oder Teppich ausgelegt und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.*

*Das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind Deckenhoch gefliest und bieten durch ihre hochwertige Verarbeitung eine pflegeleichte und moderne Optik. Ein weiteres Highlight im Badezimmer ist die Badewanne, die zum Entspannen einlädt.*

*In der Küche erwartet Sie ein gefliester Boden, der sowohl praktisch als auch stilvoll ist.*

*Modernste dreifach verglaste Fenster sind bereits bezahlt und werden nun verbaut.*

*Zusätzlich bietet die Immobilie einen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Ein privater Stellplatz rundet das attraktive Angebot ab.*

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 Wohnung ist zur Zeit vermietet und wir provisionsfrei für den Käufer angeboten.***

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein perfektes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie. Einige Bilder sind digital hergerichtet, die Originalbilder sind aber jeweils ebenfalls im Exposé zu sehen.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

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

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 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](#)

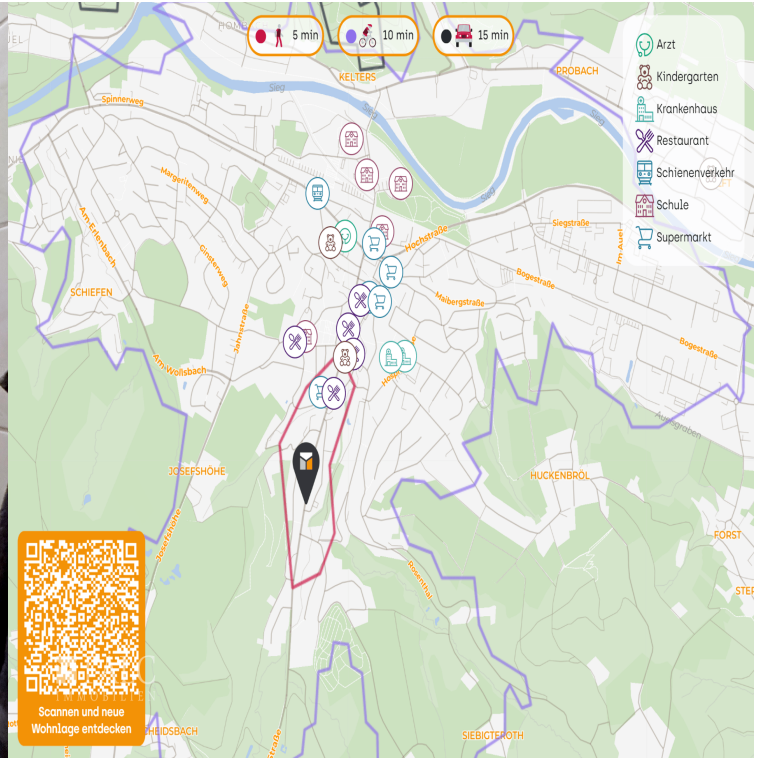




# WP Immo Manager

*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](#)

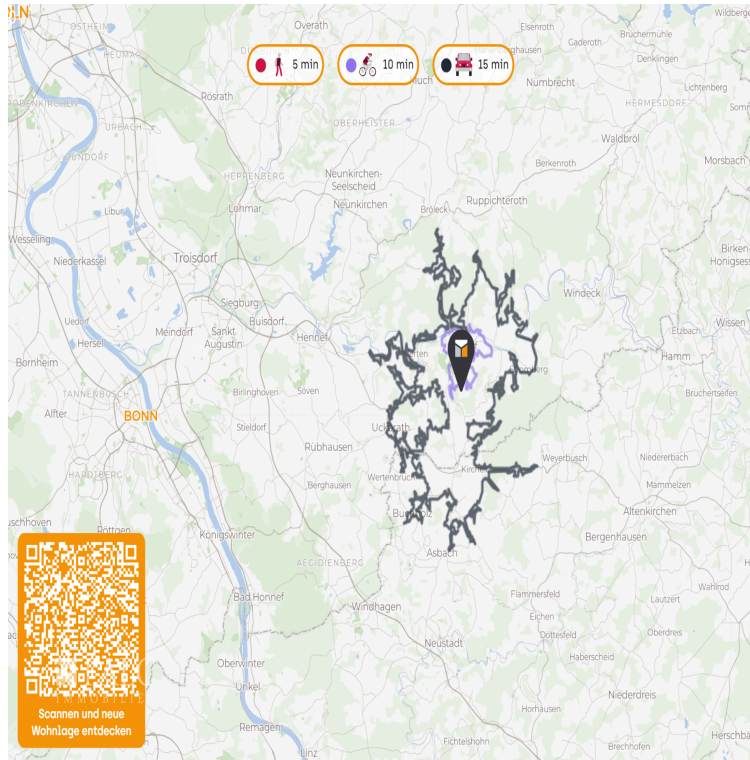


WP

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](#)