



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-75004

Platz, Licht und Freiraum für die ganze Familie – Ein Haus voller Möglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Provision

3,57 % inklusive MwSt. vom notariellen 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	134,0 m²
Grundstücksfläche	990,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2023
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in der Gemeinde Reichshof, im Ortsteil Eckenhausen – einer der attraktivsten und lebenswertesten Lagen im Oberbergischen Kreis. Reichshof selbst liegt eingebettet in eine idyllische Mittelgebirgslandschaft und ist bekannt für seine naturnahe Umgebung, gesunde Luft und hohe Lebensqualität. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Infrastruktur, die gute Anbindung an größere Städte wie Gummersbach oder Köln sowie durch ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot aus.

Eckenhausen ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort und bietet damit nicht nur landschaftlich reizvolle Bedingungen, sondern auch ein besonders gesundheitsförderndes Klima – ideal für Familien mit Kindern, Senioren oder Menschen, die Wert auf ein gesundes Wohnumfeld legen. Die ausgezeichnete Luftqualität, weitläufige Waldgebiete, gepflegte Wanderwege und zahlreiche Outdoor-Aktivitäten tragen zum Wohlbefinden bei und machen den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Familien profitieren in Eckenhausen von einer sehr guten Infrastruktur im direkten Umfeld. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist das vielfältige Freizeitangebot: Der weit über die Region hinaus bekannte Affen- und Vogelpark bietet Spiel, Spaß und Naturerlebnisse für Groß und Klein. Zudem lädt das nahegelegene Freizeitbad "monte mare" mit Schwimmbad und Saunalandschaft zur Entspannung ein. Der gepflegte Kurpark, Minigolfplätze, Rad- und Wanderwege sowie der Naturpark Bergisches Land bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Trotz der naturnahen Lage ist Eckenhausen gut angebunden: Über die nahegelegene Autobahn A4 erreicht man Köln in rund einer Stunde, Gummersbach oder Waldbröl sind ebenfalls schnell erreichbar. Das macht den Ort auch für Pendler interessant, die die Ruhe des Ländlichen schätzen, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten.

Insgesamt bietet die Lage in Reichshof-Eckenhausen eine gelungene Kombination aus Natur, Ruhe, guter Infrastruktur und familienfreundlichem Umfeld – ein idealer Ort zum Leben, Aufwachsen und Wohlfühlen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 134 m² und einem weitläufigen Grundstück von 990 m² ideale Voraussetzungen für eine große Familie, die sich nach viel Platz, Komfort und einem großzügigen Garten sehnt. Mit fünf Zimmern, zwei Badezimmern, zwei Terrassen und einem Balkon mit herrlichem Weitblick vereint das Haus funktionales Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

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

Schon beim Betreten gelangt man über den Vorgarten in das helle Erdgeschoss. Der Eingangsbereich mit zentralem Flur bildet den Ausgangspunkt in alle Räume dieser Ebene: Rechts befindet sich ein Gäste-WC, links die Treppe ins Obergeschoss sowie die Treppe in den Keller. Im weiteren Verlauf erreicht man einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer. Darüber hinaus stehen hier ein Schlafzimmer und das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich zur Verfügung. Von hier aus öffnet sich der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse – der perfekte Ort, um die Freizeit mit der Familie zu genießen. An den Essbereich schließt sich die Küche an, die kurze Wege beim Kochen ermöglicht und durch ihre Anbindung ideal in den Familienalltag integriert ist.

Das Obergeschoss präsentiert sich ebenso familienfreundlich. Über den Flur gelangt man zu insgesamt drei Schlafzimmern, die sowohl als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein weiteres Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Highlight dieser Ebene ist der große Balkon, von dem sich eine herrliche Weitsicht über die Umgebung eröffnet – ein wunderbarer Platz für entspannte Stunden im Freien.

Auch der Keller überzeugt durch seine Großzügigkeit. Fünf vielseitig nutzbare Räume bieten viel Platz für Vorräte, Hobbys, ein Homeoffice oder Werkstattmöglichkeiten. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang in den Garten sowie auf eine zweite Terrasse.

Das großzügige Grundstück ist ein wahres Paradies für Familien: Der große Garten lädt Kinder zum Spielen ein, während Erwachsene hier ihre Freizeit beim Gärtnern, Entspannen oder Feiern mit Freunden genießen können. Ob Sommerfeste, ein eigener Gemüsegarten oder einfach viel Platz zum Toben – hier bleiben keine Wünsche offen.

Es ist zu beachten, dass die Immobilie renovierungsbedürftig ist. Damit bietet sie jedoch die ideale Gelegenheit, die eigenen Wohnträume individuell zu verwirklichen und das Haus nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für Familien, die Wert auf viel Platz, eine praktische Aufteilung und einen großen Garten legen – und die gleichzeitig Freude daran haben, ein Haus nach ihren eigenen Wünschen zu modernisieren und in ein echtes Wohlfühl-Zuhause zu verwandeln.

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

Das Einfamilienhaus besticht durch eine solide Grundsubstanz, eine durchdachte Raumaufteilung und verschiedene bereits erfolgte Modernisierungen, die Komfort und Wohnqualität erhöhen. Alle Fenster wurden im Jahr 2001 erneuert und sorgen für zeitgemäßen Wärmeschutz sowie helle, freundliche Räume. Die Gasheizung ist älteren Baujahrs, arbeitet jedoch zuverlässig und gewährleistet eine angenehme Wärme im gesamten Haus.

Besonders hervorzuheben sind die beiden modernisierten Badezimmer: Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet ein zeitgemäßes, funktionales Ambiente, während das Badezimmer im Obergeschoss sowohl über eine Wanne als auch eine Dusche verfügt und damit höchsten Komfort für die ganze Familie bietet. Ergänzend befindet sich im Keller ein weiteres Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort schafft. Die Böden im Erd- und Obergeschoss bestehen aus einer Kombination von Teppich und Fliesen, die sowohl Gemütlichkeit als auch pflegeleichte Bereiche verbinden.

Der Außenbereich erhält derzeit einen neuen Anstrich, wodurch das Haus einen gepflegten Gesamteindruck vermittelt. Von besonderem Reiz ist die überdachte Terrasse im Erdgeschoss, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und einen idealen Ort für gemeinsame Stunden im Freien, Grillabende oder entspannte Nachmittage bietet. Das großzügige Grundstück von 990 m² eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Kinder können hier ungestört spielen, Hobbygärtner finden ausreichend Platz für Beete und Grünflächen, und nach Rücksprache mit dem Bauamt besteht sogar die Option, ein weiteres Wohnhaus auf dem Grundstück zu errichten.

Die Immobilie verfügt über eine komplett unterkellerte Garage, die neben der Unterbringung von Fahrzeugen auch zusätzlichen Stauraum bietet. Vor der Garage stehen drei Stellplätze zur Verfügung, und links an der Garage vorbei bestehen weitere Möglichkeiten, Fahrzeuge bequem abzustellen.

Abgerundet wird das Haus durch einen Glasfaseranschluss, der schnelles Internet ermöglicht und die Immobilie auch für Homeoffice oder digitale Nutzung perfekt ausstattet. Insgesamt vereint dieses Einfamilienhaus eine solide Basis mit bereits erfolgten Modernisierungen, praktischen Details und vielfältigem Potenzial, sodass Familien hier nicht nur wohnen, sondern ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen können.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

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



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

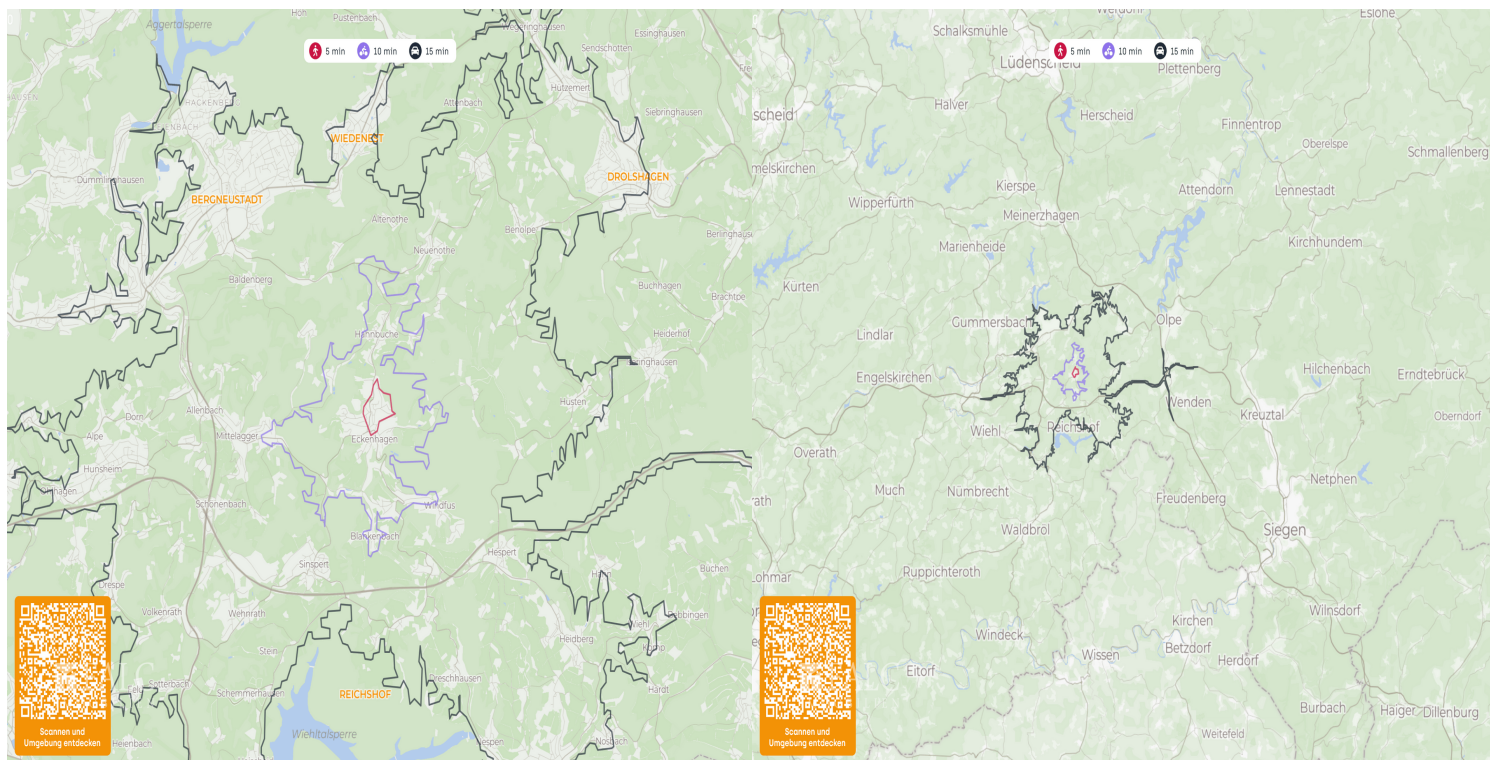
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

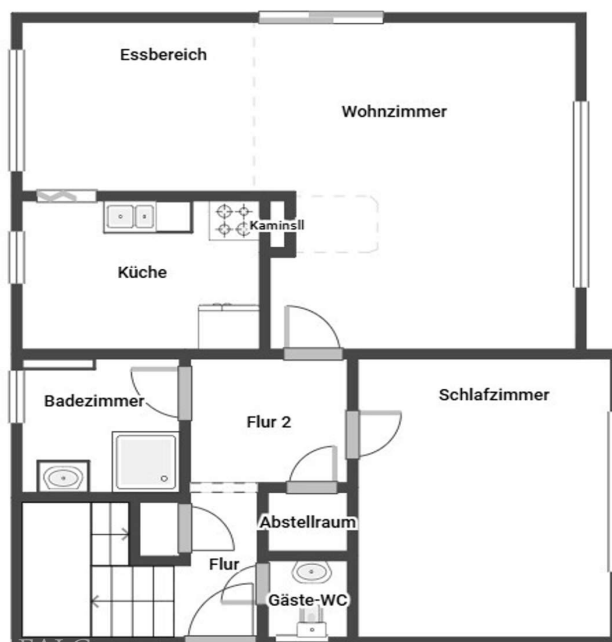
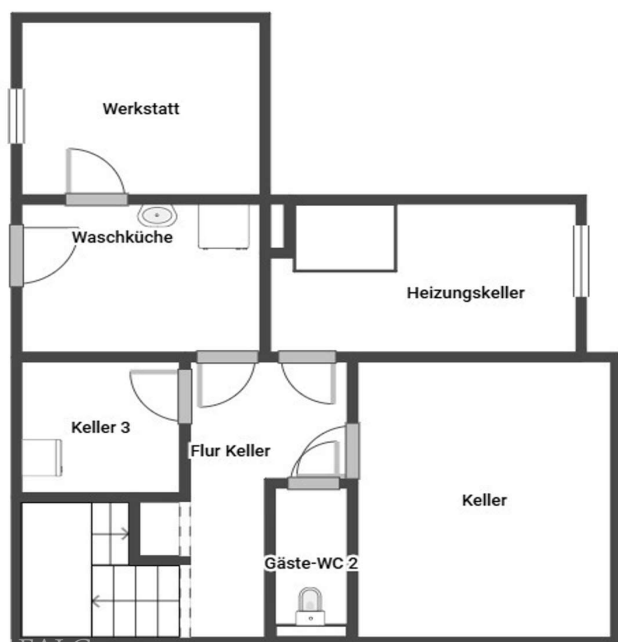
[Online ansehen](#)



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

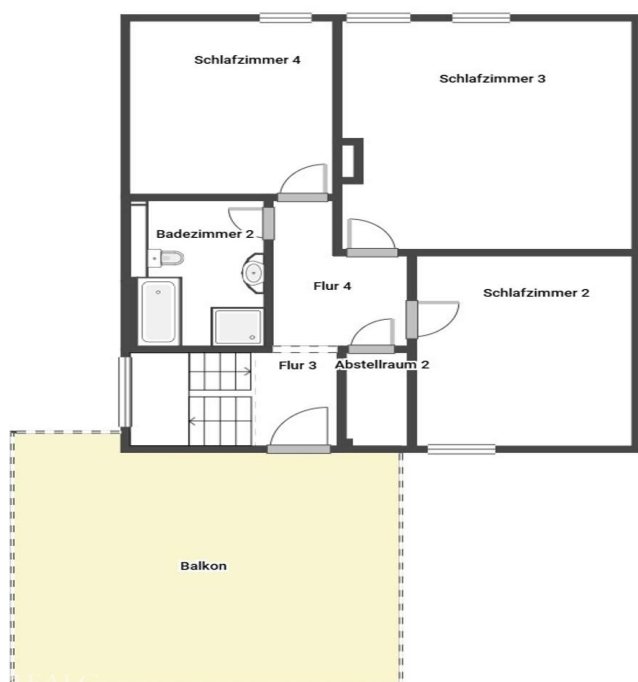
[Online ansehen](#)



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](#)