



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-RoMu-51910

Charmantes Landgut mit großem Grundstück – vielseitig nutzbar und ruhig gelegen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

259.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	113,0 m²
Grundstücksfläche	2.317,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Befuerung	Elektro
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.11.2025
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
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

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Umgebung in Eitorf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der nächsten Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt. Für Pendler bietet der Bahnhof Eitorf eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten.

In der Nähe befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, die sowohl für junge Familien als auch für ältere Schüler ideal sind. Die Rudolf-Dreikurs-Schule und die Peter-Patt-Gemeinschaftsgrundschule sind in kurzer Distanz erreichbar, was den täglichen Schulweg erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Der nahegelegene Spielplatz bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen, während Sportbegeisterte die Turnhalle Mühleip nutzen können. Zudem lädt die Umgebung zu Spaziergängen und Erkundungen ein.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Ein Supermarkt ist in wenigen Autominuten erreichbar, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Für kulinarische Abwechslung sorgt das Restaurant Irlenborner Hof, das ebenfalls in der Umgebung liegt.

Die Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele. Der nächste Flughafen ist etwa eine Autostunde entfernt, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Diese Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

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

Objektbeschreibung

Dieses malerische Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.317 m² und besticht durch seine ruhige Lage, die Privatsphäre sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder kreative Köpfe mit Platzbedarf.

Gleich beim Betreten des Landgut fällt das ca. 190 m² große Stall- und Scheunengebäude auf der linken Seite ins Auge. Es eignet sich hervorragend als großzügiger Lagerraum, als Werkstatt oder etwa zur Unterbringung von Oldtimern, Wohnmobilen oder anderen Fahrzeugen. Eine Nutzung für Kleintierhaltung wäre eventuell möglich.

Das Wohnhaus mit rund 239 m² Grundfläche verteilt sich über zwei Etagen und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der Charakter des Hauses ist geprägt vom Charme ländlicher Architektur, kombiniert mit solider Substanz. Ein angrenzender ehemaliger Stallbereich dient derzeit als praktisches Lager.

Zusätzlich stehen zwei weitere Nebengebäude zur Verfügung:

Eine ca. 150 m² große eingeschossige Scheune mit reichlich Stauraum oder Platz für Hobbys und kreative Projekte.

Ein weiteres Gebäude mit etwa 97 m², das aktuell ebenfalls als Lagerraum genutzt wird.

Die weitläufige Grundstücksfläche bietet ideale Voraussetzungen für einen liebevoll angelegten Garten, Rückzugsorte im Grünen oder großzügige Außenbereiche für Freizeit und Erholung.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen: Raum zum Leben und Gestalten, umgeben von Natur und Ruhe – ohne dabei auf die Nähe zur Infrastruktur verzichten zu müssen.

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 Landgut erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 2.317 m² und bietet eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen, die sowohl den Wohnkomfort als auch landwirtschaftliche Anforderungen erfüllen. Das Wohnhaus präsentiert sich mit ca. 110 m² in einer traditionellen Fachwerkkonstruktion und ist unterkellert. Die Kunststofffenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet, um eine effiziente Wärmedämmung zu gewährleisten. Geheizt wird nur das Wohnhaus mithilfe von Nachtspeicheröfen, die Nebengebäude wie Scheune und Ställe verfügen über keinerlei Heizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Das Anwesen verfügt über zwei frei stehende Scheunen, die sowohl aus Fachwerk als auch aus teilweise Holzkonstruktionen bestehen. Die Holzsparsenfenster sind doppelt verglast und bieten eine gute Lichtdurchlässigkeit. Die Fassaden der Scheunen sind unterschiedlich gestaltet, wobei sowohl Fachwerk- als auch Klinkeroptik zum Einsatz kommen. Diese Scheunen bieten jeweils 190 m² und 97 m² reichlich Lagerfläche für verschiedene Zwecke und sind vielseitig nutzbar.

Insgesamt präsentiert sich das Landgut mit einer vielfältigen Ausstattung, die sowohl den Wohnbereich als auch landwirtschaftliche Aktivitäten abdeckt. Die Kombination aus traditioneller Architektur und modernen Annehmlichkeiten macht es zu einem attraktiven und funktionalen Anwesen.

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

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

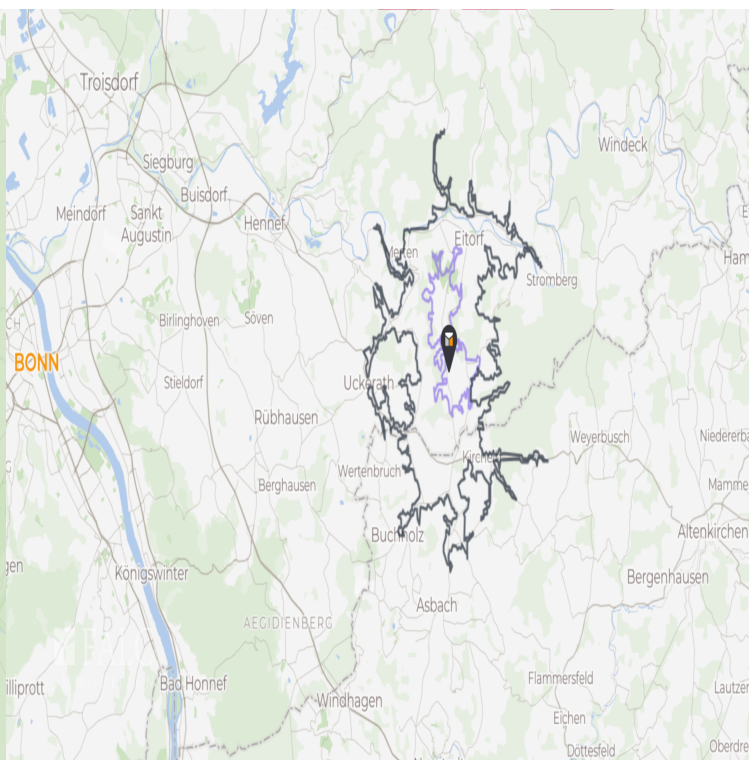
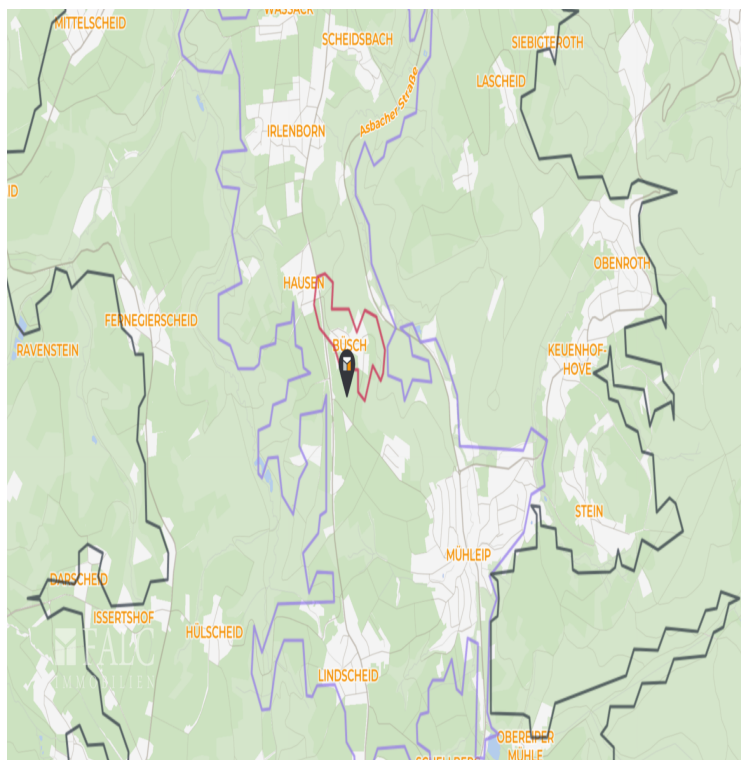
[Online ansehen](#)



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

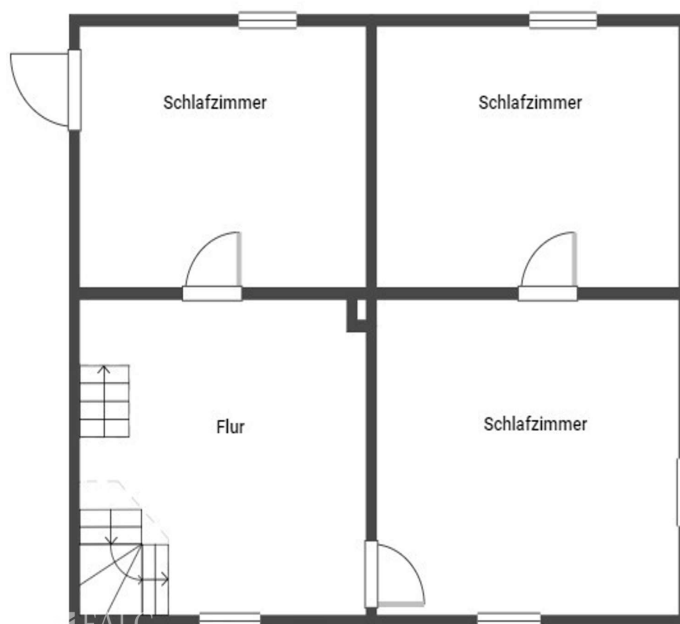
[Online ansehen](#)



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](#)