



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoMu-53916

Ihre Zukunft in ruhiger Lage

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**99.000,00 €**

**3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis inkl.**

**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>104,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>558,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Ideal gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage befindet sich diese großzügige Immobilie in Eitorf. Die idyllische Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und guter Infrastruktur.*

*Eitorf verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, wie Bonn, Siegen und Köln. Mit dem Auto erreicht man diese in kurzer Zeit über die Autobahn A3 oder die Bundesstraße B8.*

*Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist von einer gepflegten Nachbarschaft umgeben. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants sind in der Nähe zu finden und bieten eine optimale Versorgung für den täglichen Bedarf.*

*Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Auch der nahe gelegene Rhein und die angrenzenden Wälder bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.*

*Die Lage in Eitorf bietet somit ein perfektes Zuhause für Familien, Paare und Singles, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen.*

**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**

*Zum Verkauf steht ein 558 m<sup>2</sup> großes Grundstück in der beliebten Stadt Eitorf. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein altes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1920. Im Jahr 1970 wurden an dem Haus noch An- und Umbauten vorgenommen. Dieses ist in einem baufälligen Zustand und steht zum Abriss bereit.*

*Beim Betreten des Hauses wird man von einem geräumigen Eingangsflur empfangen, der Zugang zu verschiedenen Bereichen bietet. Nach links gelangt man in den Wohnbereich, während sich rechts ein Zugangsraum befindet, der zur Küche führt. In der Küche ist das Badezimmer links und der Zugang zur Garage rechts positioniert. Ein gerader Durchgang vom Eingangsflur führt zum Esszimmer, das wiederum einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet.*

*Eine Treppe im Eingangsflur führt zum ersten Obergeschoss, wo ein weiterer Flur zu finden ist. Dieser Flur bietet Zugang zu einer Treppe, die zum Dachboden führt, sowie zu zwei zusätzlichen Schlafzimmern. Dieses ist in einem baufälligen Zustand und steht zum Abriss bereit.*

*Das Grundstück eignet sich perfekt für Familien, die den ländlichen Charme lieben, aber trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten möchten. Auch für Pendler ist es ideal, da die Autobahnen A3 und A59 in wenigen Minuten erreicht werden können.*

*Eitorf bietet Ihnen eine ideale Kombination aus ruhiger Naturlage und guter Anbindung an die Großstädte Bonn und Köln. Die Infrastruktur der Stadt ist hervorragend ausgebaut und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.*

*Überzeugen Sie sich selbst von der Attraktivität dieses Grundstücks und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

**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**

*Das Fachwerkhaus stammt aus dem Baujahr 1920. In den 70er Jahren wurden dann An- und Umbauten an diesem durchgeführt. Nach diesen beträgt die Wohnfläche 104 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 4 Zimmer.*

*Die Heizungsanlage befindet sich in der Garage und wurde im Jahr 1995 auf eine Gaszentralheizung umgerüstet. Das Wasser wird durch einen Durchlauferhitzer erhitzt.*

*Die Fenster sind eine Mischung aus einfach verglasten Holzfenstern aus dem Baujahr, sowie doppelt verglaste PVC-Fenster aus dem Jahr 2006*

*Die Treppen im Innenbereich sind aus Holz gefertigt. Die Bodenbeläge setzen sich im Bad aus Fliesen, sowie in den Wohn-, Ess- und Schlafräumen aus PVC und Teppichbelägen zusammen, die den verschiedenen Räumen ein individuelles Erscheinungsbild verleihen.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Fassade des Hauses zeigt sichtbares Fachwerk und teilweise verputzte Flächen, was dem Gebäude einen charakteristischen und ansprechenden Look verleiht.*

**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)

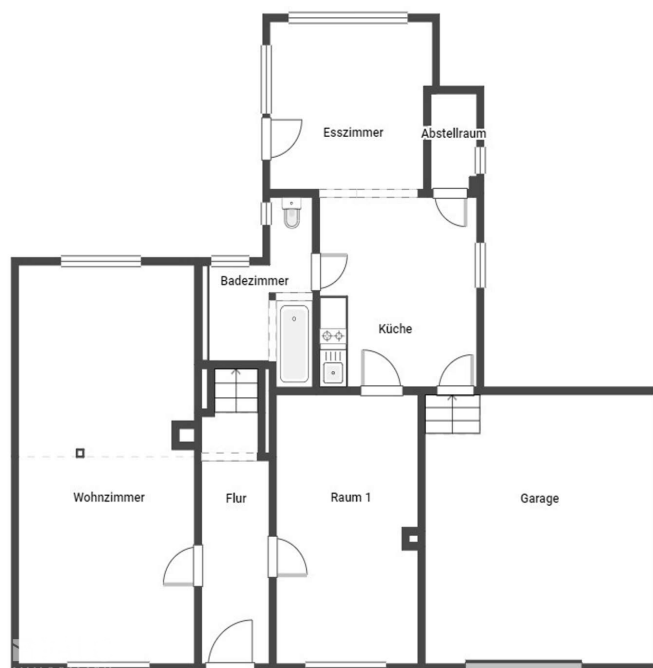
[Online ansehen](#)



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)

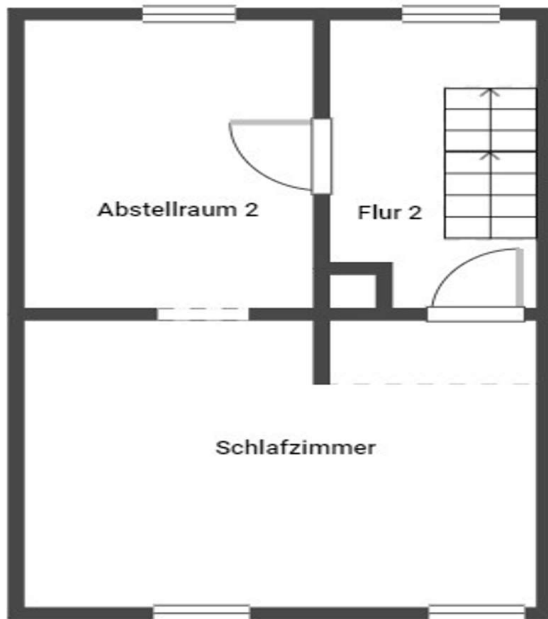
[Online ansehen](#)



WP 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](#)