



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-RoMu-66476

Stilvolles Zuhause im Zentrum von Eitorf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

329.000,00 €

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	125,0 m²
Grundstücksfläche	190,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.02.2035
Energiebedarf	130,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

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

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Eitorf, einer charmanten Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Idylle aus. Die Straße selbst ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die ein einladendes und familienfreundliches Ambiente schaffen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, während der Bahnhof Eitorf in einer Entfernung von rund 600 Metern liegt. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und bietet Pendlern eine stressfreie Möglichkeit, den täglichen Arbeitsweg zu gestalten. Für internationale Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn in etwa 40 Kilometern erreichbar, was eine komfortable Anbindung an nationale und internationale Ziele gewährleistet.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist optimal auf die Bedürfnisse von Familien und Einzelpersonen abgestimmt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, darunter die Mosaikschule Eitorf und die Kita Immergrün, die beide in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Dies bietet Familien mit Kindern eine hervorragende Bildungsinfrastruktur und kurze Wege im Alltag.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte wie der Anadolu Frisch Markt und REWE sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs äußerst bequem macht. Auch Apotheken und Drogerien wie die Markt-Apotheke und dm sind in der Nähe, was eine umfassende Versorgung im Gesundheitsbereich sicherstellt.

Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene St. Franziskus Krankenhaus Eitorf und mehrere Arztpraxen in der Umgebung gewährleistet. Dies bietet den Bewohnern ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort in gesundheitlichen Belangen.

Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Der Hindenburgpark und mehrere Spielplätze bieten Erholung und Spielmöglichkeiten für Jung und Alt. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Sportcenter und im Tennisclub Blau-Rot Eitorf e.V. vielfältige Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls gut. Die Autobahn A3 ist in etwa 20 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler und Reisende, die eine flexible Mobilität schätzen.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Komfort und hervorragender Anbindung, die sowohl Familien als auch Einzelpersonen anspricht. Die Nähe zu

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

Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für all jene, die eine hohe Lebensqualität in einer freundlichen und gut vernetzten Umgebung suchen.

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 charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 wurde 2021 komplett renoviert und modernisiert und bietet mit ca. 125 m² Wohnfläche sowie einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Etagen den perfekten Wohnkomfort für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Gemütlichkeit legen. Das Haus steht auf einem ca. 190 m² großen Grundstück und vereint modernen Wohnstil mit einem gemütlichen Ambiente.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Ihnen direkt ein Gefühl von Weite vermittelt. Rechts geht es zu dem hellen und geräumigen Wohn- und Essbereich mit einer großen Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt und einen wunderbaren Blick in den Garten ermöglicht. Geradeaus führt der Flur zum Gäste-WC und zum Kellerzugang, während sich auf der linken Seite die Küche mit angrenzendem Abstellraum befindet – praktisch und funktional zugleich.

Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Schlafzimmer mit eigener Ankleide sowie zwei weitere Zimmer, die aktuell als Kinderzimmer und Büro genutzt werden. Diese Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzliche Schlafzimmer, Hobbyräume oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob Familienfeiern, Spielen mit den Kindern oder einfach nur die Ruhe genießen – hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen. Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Dieses Haus vereint klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten – eine perfekte Kombination für Ihr neues Zuhause!

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

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 wurde im Jahr 1983 um einen Anbau erweitert und 2021 einer umfassenden Renovierung unterzogen. Dabei wurde nahezu die gesamte Immobilie auf den neuesten Stand gebracht, um höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz zu gewährleisten.

Die Wohnräume sind mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet, der für eine moderne und pflegeleichte Optik sorgt. Die Badezimmer wurden mit edlen schwarzen Fliesen versehen, die zusammen mit der stilvollen Gestaltung des Hauses ein zeitgemäßes Ambiente schaffen. Die großzügige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet modernen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die 2021 neu errichtete, überdachte Terrasse, die den Außenbereich optimal ergänzt und zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die Fassade des Hauses wurde ebenfalls im Jahr 2021 frisch gestrichen, was nicht nur das äußere Erscheinungsbild modernisiert, sondern auch die Langlebigkeit der Immobilie unterstützt. Die Beheizung erfolgt durch eine hochmoderne Gastherme aus dem Jahr 2023, die direkt an die Hauptgasleitung der Straße angeschlossen ist und eine effiziente Energienutzung garantiert.

Ein weiteres Plus: Die Glasfaserleitungen sind bereits verlegt und im Haus verfügbar, sodass eine zukunftssichere Internetverbindung mit bis zu 1.000 Mbit/s genutzt werden kann.

Diese Kombination aus solider Bauweise, hochwertigen Materialien und durchdachten Modernisierungsmaßnahmen macht das Haus zu einer attraktiven, zukunftssicheren Immobilie, die sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition eine herausragende Wahl darstellt.

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

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

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 200.000 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

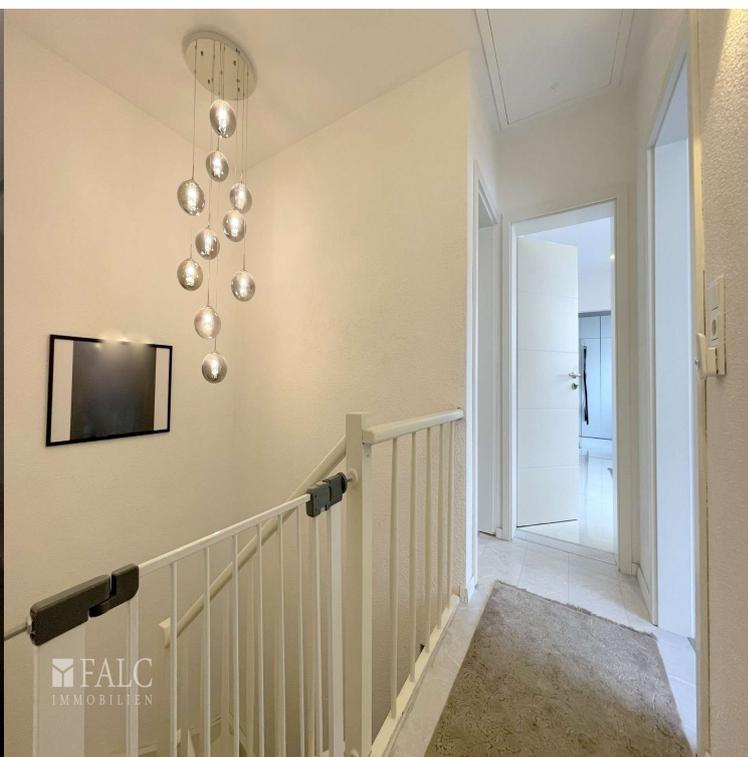
[Online ansehen](#)



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

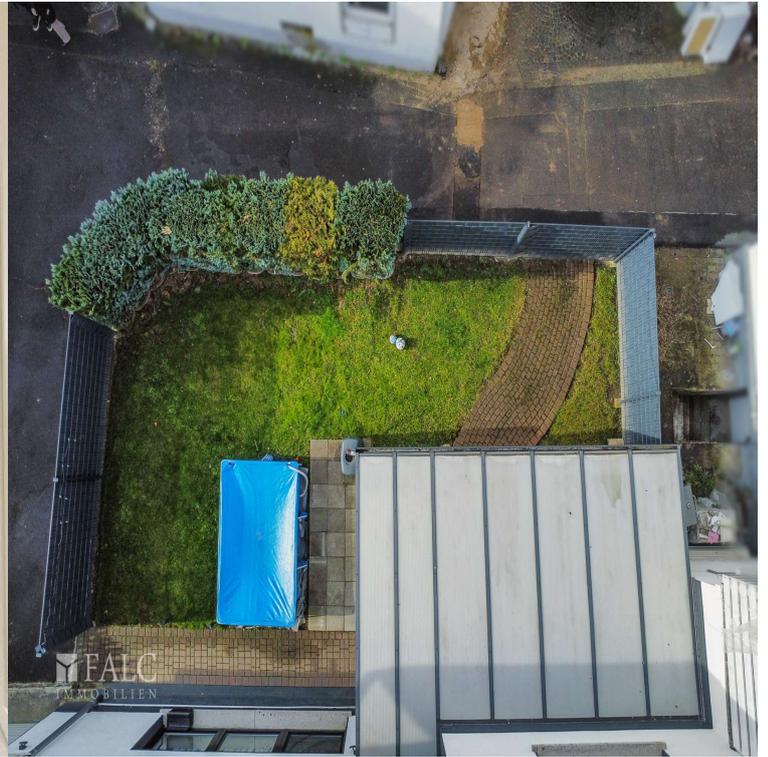
[Online ansehen](#)



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](#)



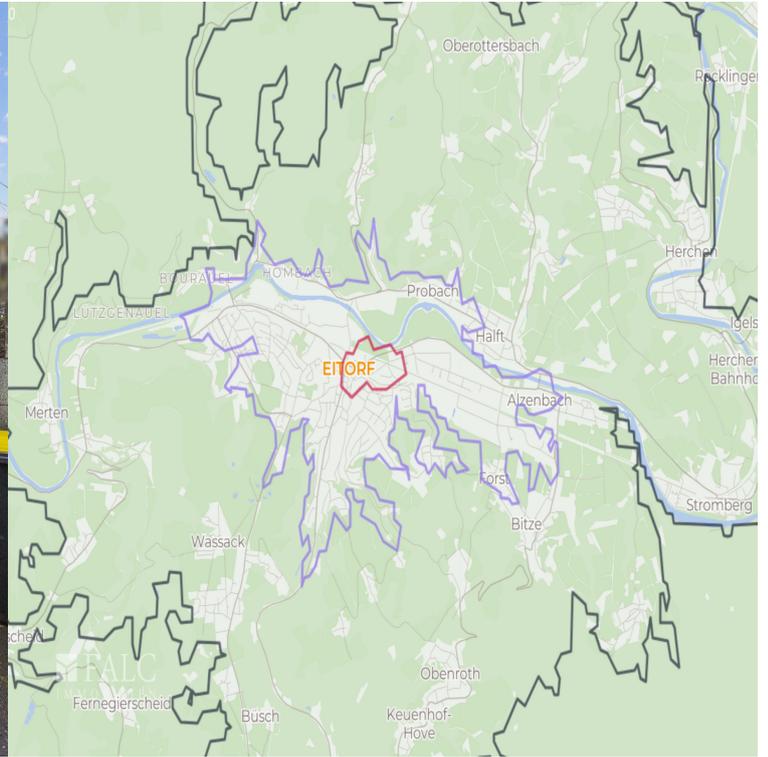
WP



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

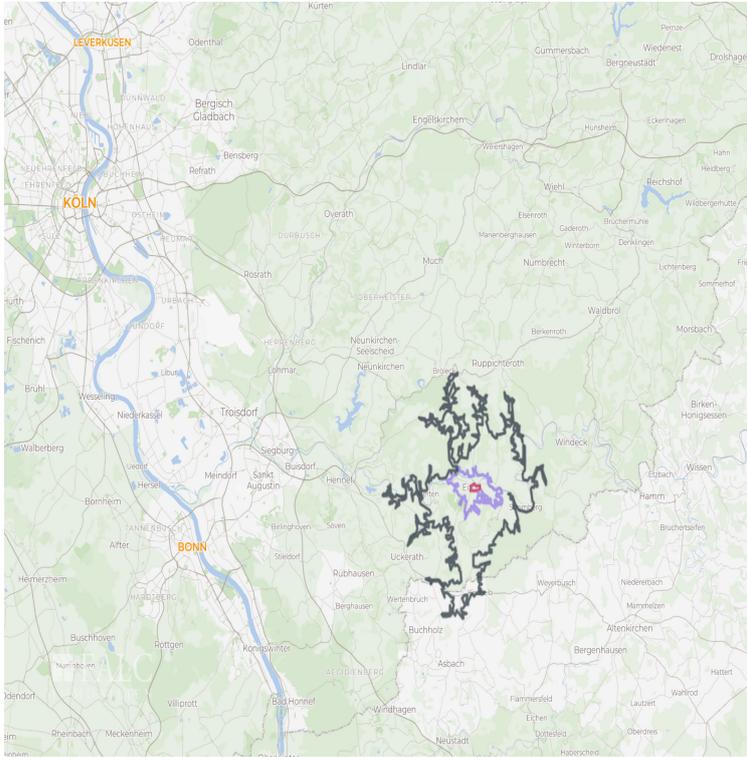
[Online ansehen](#)



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

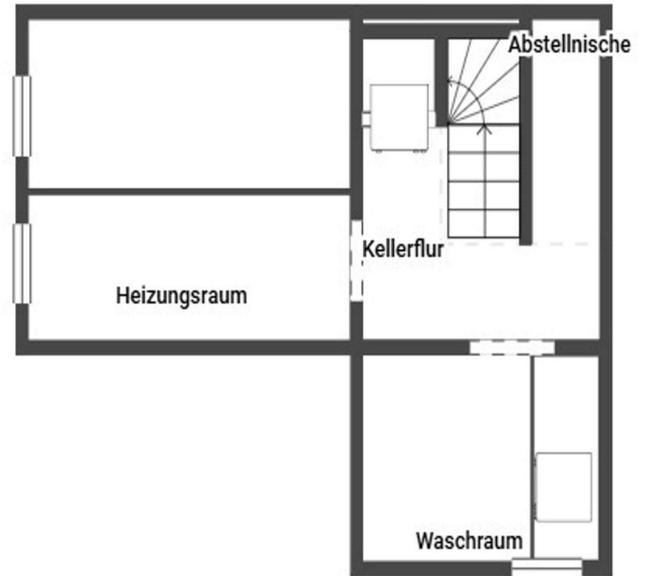
[Online ansehen](#)



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](#)