



Haus

**Rarität in fast Alleinlage hoch
über dem Siegtal! Nur ca. 6 km
bis Eitorf.**

**Objekt-Nr.:
63185-HMW-318**

labels.forSale

in 53783 Eitorf





Details

Preise	Kaufpreis	298.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 165 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.743 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause mit großzügigem Raumangebot auf einem schönen Grundstück? Dann sind Sie hier genau richtig. Die Immobilie bietet ihnen viele Möglichkeiten. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen ihnen jeweils gut 80 m² Fläche zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Zustand, jedoch sind normale Renovierungsarbeiten notwendig. So befindet sich vor allem das Badezimmer im Obergeschoss in einem solchen Zustand. Die weiteren Arbeiten betreffen teilweise die Bodenbeläge und Maler-/Tapezierarbeiten. Das bestehende Fachwerkhaus



wurde im Jahr 1964 durch eine Massivbauweise erweitert. Das Dach wurde 2008 neu eingedeckt sowie die oberste Geschossdecke gedämmt. Der Einbau von isolierverglasten Kunststofffenstern erfolgte 2006. Eine Ölzentralheizung mit Solarunterstützung für die Warmwasseraufbereitung (7.500 Tankinhalt) dient als Wärmelieferant. Zwei Kellerräume (Bruchstein), die von innen zugänglich sind, eignen sich ideal zur Lagerung von Lebensmitteln. Durch eine Außentreppe, erreichen sie zwei weitere Kellerräume. Es gibt nur einen weiteren Eigentümer für den hinteren Bereich der Liegenschaft. Vor dem Haus befindet sich eine ebene Wiesenfläche mit einem offenen Gebäude (Unterstand bzw. Carport) sowie ein kleiner, eingezäunter Garten mit verpachtetem Gartenhaus. Für die gesamte Immobilie ist die Nutzung durch Wegerechte und Sondernutzungsrechte geregelt. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen. Verwirklichen Sie hier den Traum vom naturnahen Leben in traumhafter Lage!

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns - wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer

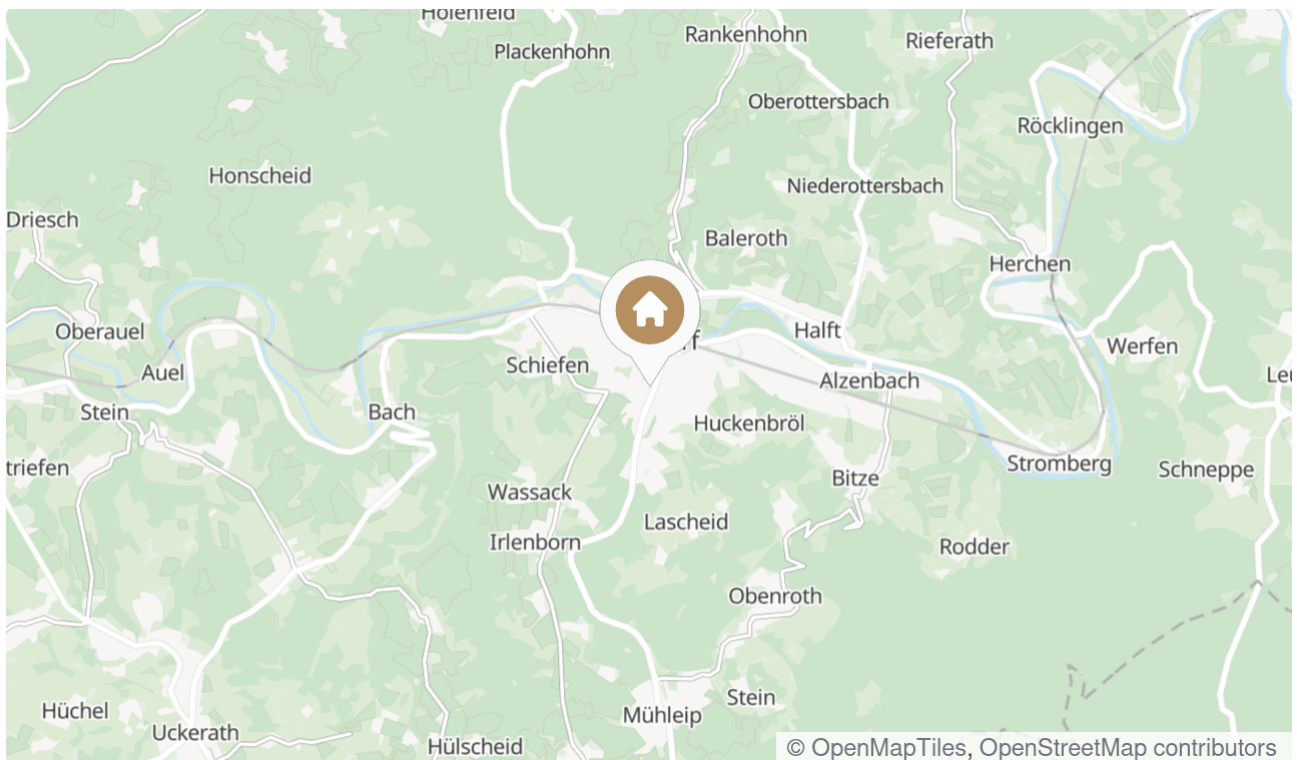


provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53783 Eitorf

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in unmittelbarer Nähe zu Eitorf. Eingebettet in eine grüne, hügelige Landschaft bietet die Umgebung eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit. Die Gegend ist ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung im Grünen suchen, ohne auf eine solide Anbindung verzichten zu müssen. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und laden zur aktiven Freizeitgestaltung in der Natur ein. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie den Ort Eitorf mit dem Auto in wenigen Minuten. Dort finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie ein Bahnhof mit direkter Verbindung nach Köln und Siegen. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ist gut, sodass umliegende Städte und Wirtschaftsstandorte bequem erreichbar sind. Insgesamt bietet diese Lage eine hohe Lebensqualität für Ruhesuchende, Familien und Naturliebhaber – mit dem Vorteil einer schnellen Verbindung in städtische Zentren.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Aussicht



Frontansicht



Rückansicht



Wiesenfläche



Wochenendhaus



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Duschbad



Zimmer



Zimmer mit Balkon



Zimmer

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



PEES

IMMOBILIENTEAM



**Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!**

**Kostenlose
Wertermittlung
und Marktanalyse
Ihrer Immobilie!**





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098883



Kontakt

Telefon: 02683/948120

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Thomas Silbernagel

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

