



Haus

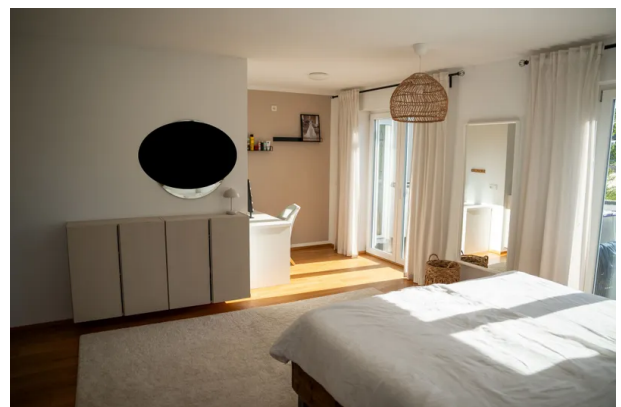
**Hochwertige Doppelhaushälfte
mit Garten, Garage &
Einbauküche**

**Objekt-Nr.:
66272-VDMW260**



Haus zur Miete

in 53783 Eitorf-Mühleip





Details

Preise	Kaltmiete	2.200 €
	Nebenkosten	200 €
	Kaution	4.400 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 218 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 450 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Sauna	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Willkommen in dieser modernen Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung und viel Platz für die ganze Familie! Das Haus erstreckt sich über 3 Ebenen und bietet auf ca. 218 m² Wohnfläche insgesamt 6 bzw. 7 Zimmer – ideal für bis zu 6 Personen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche, die Funktionalität und Design perfekt vereint. Es besteht die Möglichkeit ein drittes Zimmer im Erdgeschoss zu errichten, um weitere Privatsphäre oder ein Kinderzimmer zu erhalten. Darum kümmert sich gern der Vermieter. Wie das dann aussehen würde, können Sie dem Grundriss entnehmen. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein modernes Duschbad mit Fenster, das Komfort und Praktikabilität im Alltag bietet. Im Obergeschoss liegen mehrere gemütliche Schlafzimmer sowie ein weiteres, großzügiges Bad mit Badewanne, bodentiefer Dusche und Fenster. Das Dachstudio auf der dritten Ebene bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeitszimmer, Gäste- oder Hobbyraum. Der große Garten mit XXL-überdachter Terrasse, Spielturm und viel Platz zum Entspannen ist ein echtes Highlight für Familien. Für Wellness sorgt die integrierte Sauna, die zu erholsamen Stunden einlädt. Die ruhige und familienfreundliche Lage überzeugt mit kurzen Wegen: Kindergarten und Grundschule befinden sich nur etwa 100 Meter entfernt. Ein Balkon ergänzt die großzügigen Außenbereiche, und eine Doppelgarage ist im Angebot enthalten. Haustiere sind nach Absprache willkommen. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten nicht inkludiert. Warmwasser wird über die Solaranlage aufbereitet. Diese Doppelhaushälfte vereint stilvolles Wohnen, Komfort und Familienfreundlichkeit auf drei Ebenen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!



Ausstattung

- Moderne Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne - Herrlicher Balkon zum Entspannen - Bequemer Stellplatz direkt am Haus - Doppelgarage - Einbauküche - Angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen - Tolles Dachstudio, flexibel nutzbar - Garten mit Spielturm, Sauna und 2 großen Terrassen - Warmwasser über Solar

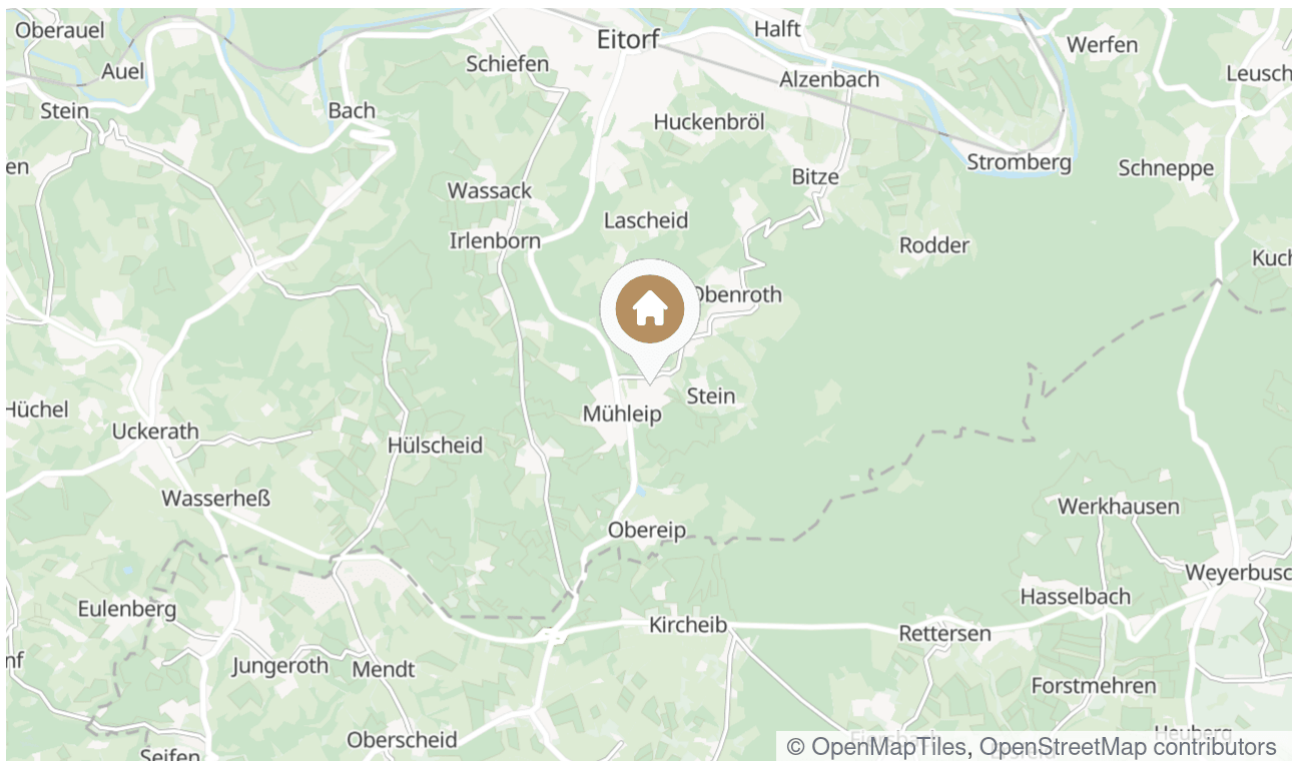
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 200,-.
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 2.200,- + Betriebskostenvorauszahlung: 200,- =
Bruttokaltmiete: 2.400,-.

Lage & Umgebung

53783 Eitorf-Mühleip

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend von Eitorf - Mühleip, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Diese Lage bietet eine harmonische Kombination aus ländlichem Flair und städtischer Anbindung. Umgeben von malerischen Landschaften und grünen Wiesen, ist der Ort ideal für Naturliebhaber und diejenigen, die Erholung suchen. Eitorf selbst verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Freizeitaktivitäten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gewährleistet, und die nächste größere Stadt Bonn ist in etwa 40 Fahrminuten erreichbar, was der Region zusätzliche Attraktivität verleiht. Diese Wohnlage ist besonders beliebt für ihre ruhige Atmosphäre, während sie gleichzeitig die Vorteile des städtischen Lebens nicht missen lässt. Ideal für Familien und Pendler, die eine Balance zwischen Beruf und ländlicher Lebensqualität suchen.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2025-06-12

Ausstellungsdatum

13.06.2025

Endenergieverbrauch

69,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

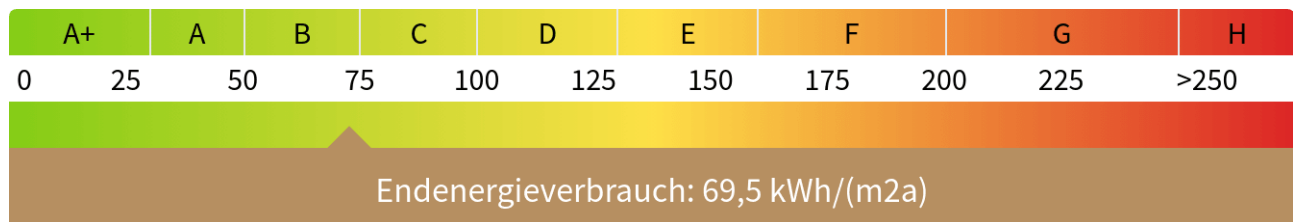
2016

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Heizungsart

Fußbodenheizung





Außenansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Dachstudio



Dachstudio



Küche



Küche



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Bad EG



Sauna



Gartenansicht



Terrasse



Gartenansicht



Gartenansicht



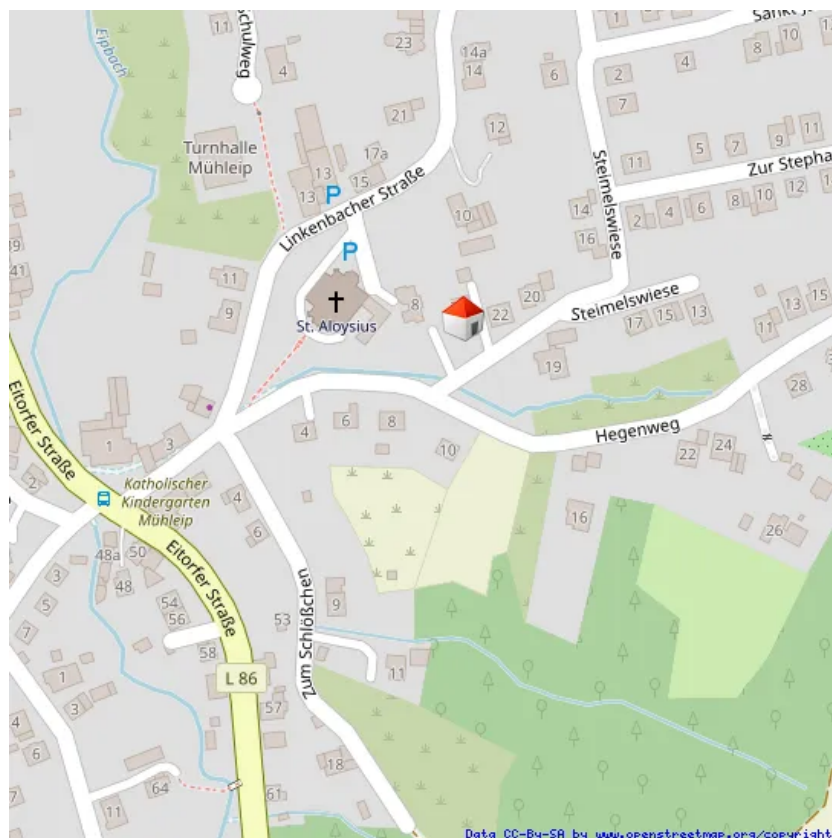
Garten



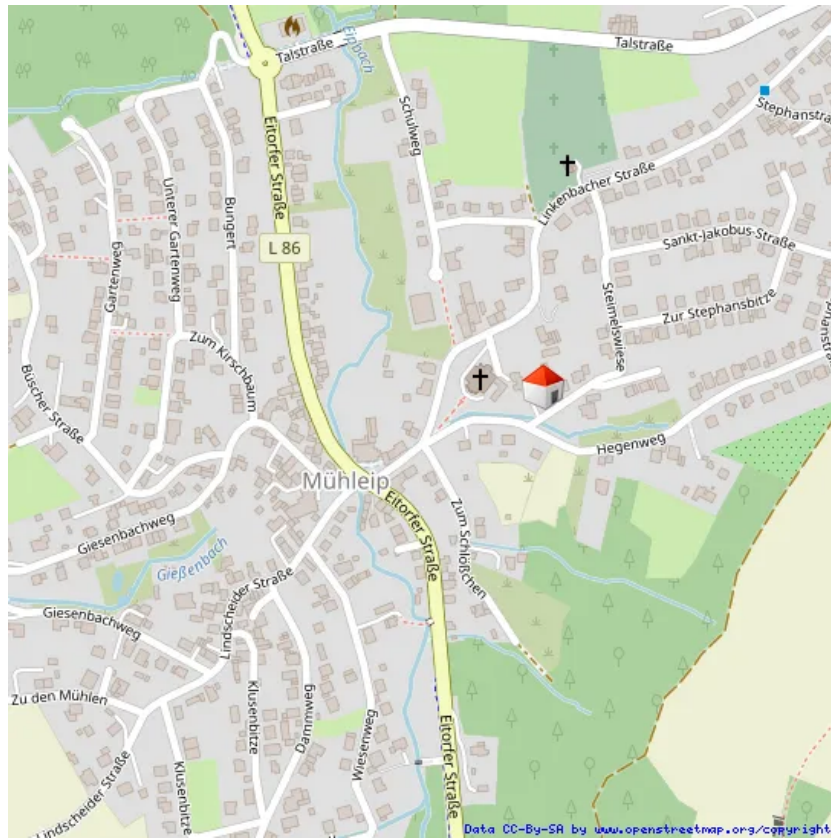
Hausansicht



Diele



Lage mikro



Lage makro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

