DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. D2142

53783 EITORF

Großzügig - Geräumig - Solide

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 208 m²	ca. 543 m²	7	479.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**479.000 €**
Wohnfläche	**ca. 208 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 543 m²**
Zustand	**Modernisiert**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Carport · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.05.2035**
Endenergieverbrauch	**108,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1983**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

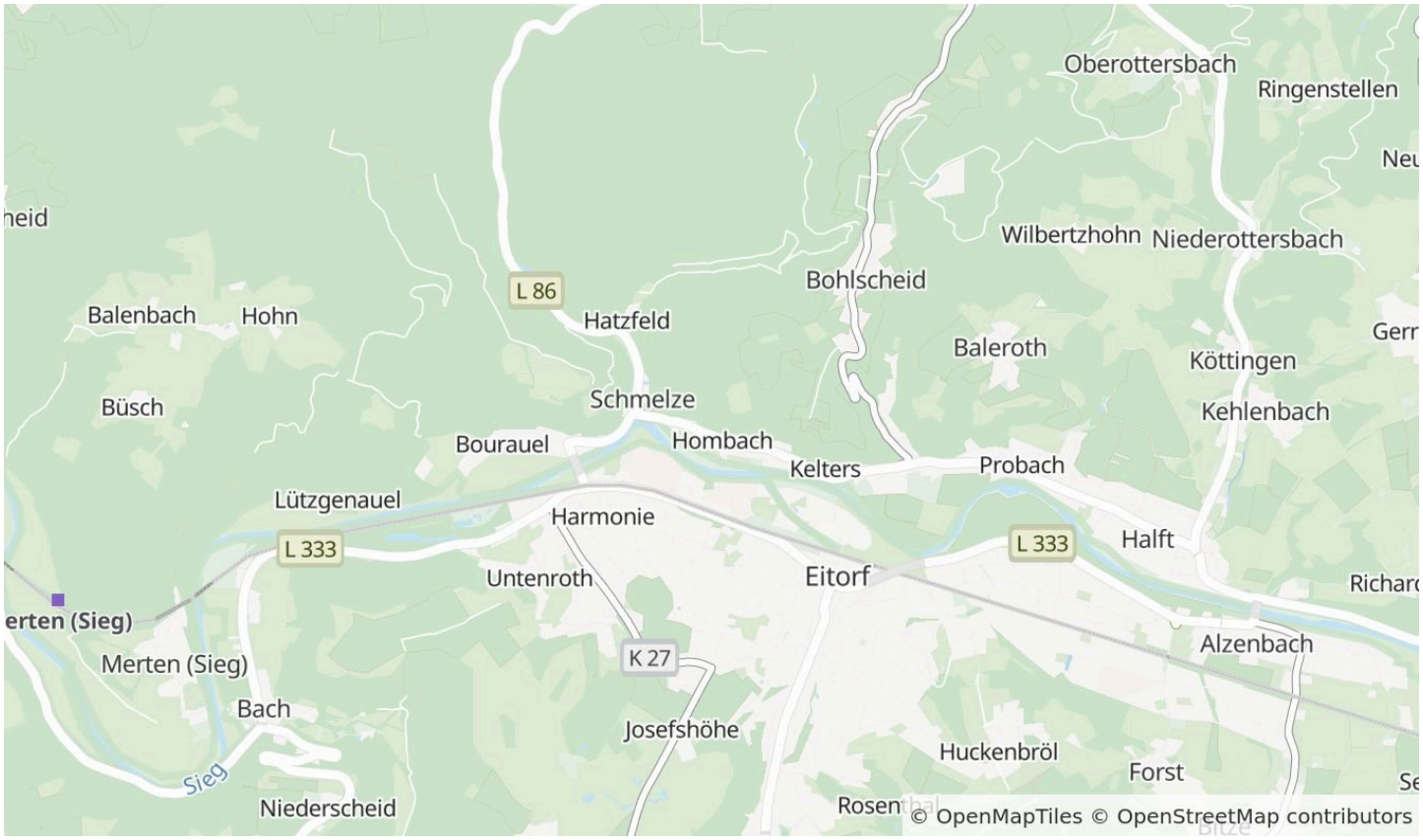


Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit guter Ausstattung und Platz für eine größere Familie oder zwei Generationen!
Zwei Wohnetagen bieten Ihnen insgesamt sieben Zimmer, zwei moderne Bäder, zwei Küchen, Flure, eine Gästetoilette, Abstellräume, einen Balkon mit Blick ins Grüne, sowie eine überdachte Terrasse im Stil eines Wintergartens.
Auf dem Grundstück gibt es eine Garage mit Abstellraum sowie ein Carport, die Gartenbereiche vor und hinter dem Haus sind ansprechend angelegt.
Ein Gartengrundstück in unmittelbarer Nähe kann bei Bedarf hinzu erworben werden.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

53783 Eitorf, 2 km Zentrum/ Bahnhof (Anbindung: Regio- und S-Bahn Richtung Köln bzw. Au/Siegen).
Die Gemeinde Eitorf (ca. 20.000 Einwohner) liegt im südöstlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Theater, Hallenbad, Sport- und Tennisplätze, Golfanlage, Reitsportanlagen. Kreisstadt Siegburg ca. 25 km, Bonn ca. 35 km.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Wohnbereich



Essbereich

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Küche



Vollbad

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Gästetoilette



Schlafzimmer

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Kinderzimmer



Zimmer UG

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Zimmer UG



Zimmer UG

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Küche UG



Dusch/Bad UG

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Terrasse UG



Garten

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



sep. Gartenparzelle

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

Ausstattung

— Böden überwiegend in Granit

— Vollbad im EG, 2018 erneuert

— Dusch/Bad im UG, 2018 erneuert

— Gäste WC, 2018 erneuert

— isolierverglaste Fenster mit Rollläden (einige elektrisch)

— Ölzentralheizung aus 2012, Solarunterstützung für Warmwasser

— zwei hochwertige Einbauküchen mit Elektrogeräten können nach Absprache übernommen werden

— überdachte Terrasse (Art Wintergarten, beheizbar) mit Zugängen von allen 3 Zimmern im UG

— Balkon mit Weitblick ins Grüne und Zugängen vom Wohn-, Ess- und Schlafzimmer

— neuwertige Hebepumpe im UG

— Garage mit Abstellraum

— Carport

— angelegter Garten

Sonstiges

Bis 28.05.2035 gültiger Energie-Verbrauchsausweis mit einem Endenergiebedarf von 108,6 kWh/(m^2a), Effizienzklasse D, 1983 in Massivbauweise errichtetes Einfamilienhaus mit Öl-Zentralheizung aus 2012.
Hinweise:
Das Angebot versteht sich freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Angaben Dritter, wir sind um korrekte Angaben bemüht, können jedoch keine Gewähr übernehmen. Alle Angaben nach bestem Wissen.
Wir sind für Verkäufer und Käufer tätig, die Gesamtprovision beträgt 7,14 % inkl. 19 % MwSt., welche zu je 3,57 % inkl. 19 % MwSt. geteilt wird. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.
Weitere Infos und Besichtigungen nur über uns.

Frau Sabrina Dietrich
Tel. 004922437073
anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Dietrich

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004922437073

E-Mail: anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

Diese Immobilie online