DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. D2141

53783 EITORF

Zentrumsnah und geräumig

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 174 m²	ca. 445 m²	5	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 174 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 100 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 445 m²**
Baujahr	**1961**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**4**
Separate WCs	**2**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**

Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**20.08.2036**
Endenergiebedarf	**249,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl, Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



EG Ess,-Wohnbereich (Originalzustand bei Aufnahme)

Objektbeschreibung

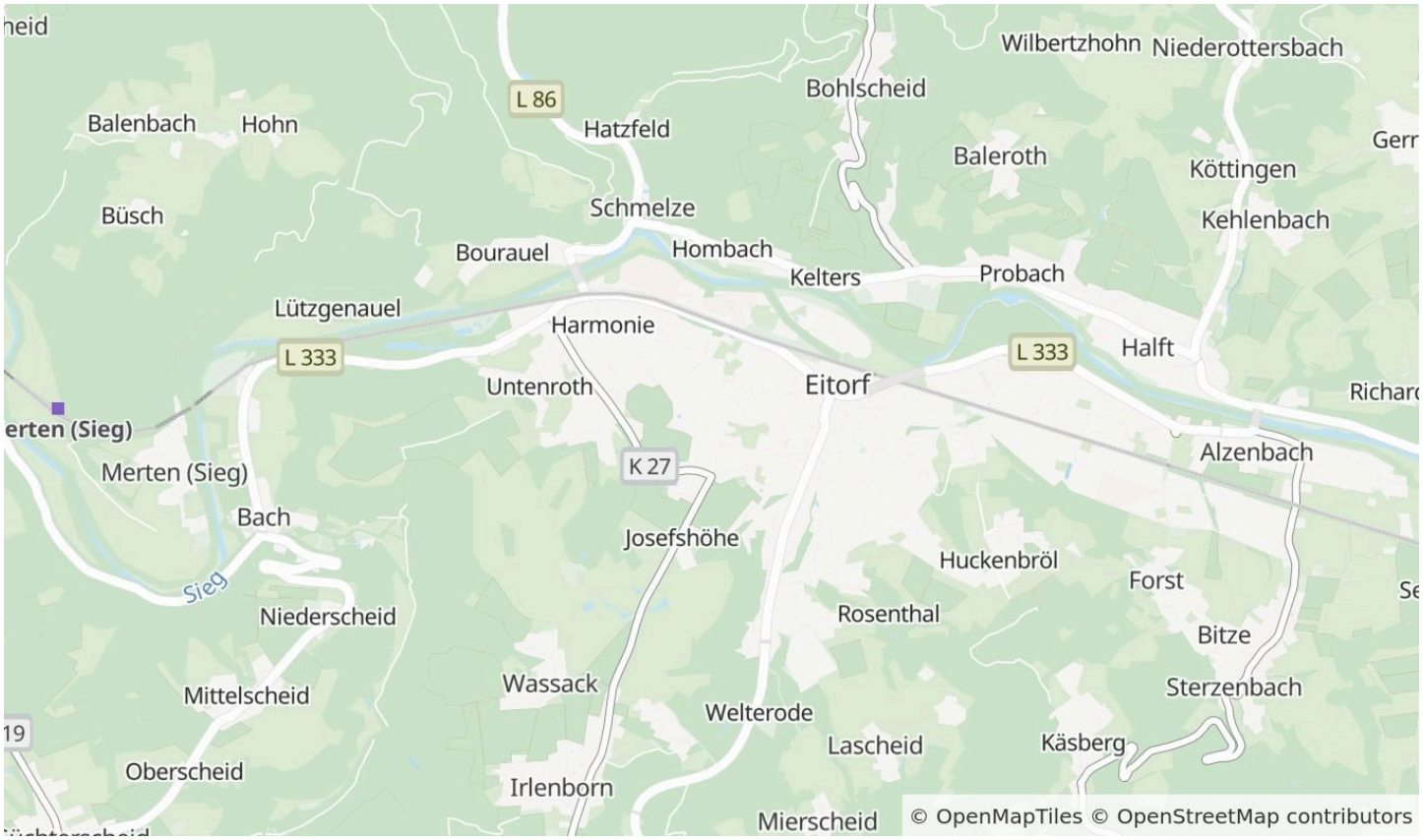
Geräumiges Wohnhaus in zentrumsnaher Wohnlage und mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Hier haben Sie ein solide gebautes Ein-/ Zweifamilienhaus. Der Grundriss eignet sich: für mehrere Generationen, wohnen und arbeiten unter einem Dach oder zur Vermietung von einer oder beiden Einheiten.

Über zwei Wohnetagen haben Sie insgesamt 5 Zimmer, 3 Bäder, 2 Küchen, Flure, sowie einen Balkon bzw. Terrassen, die mit Blick in den Garten zum Entspannen einladen.

Des Weiteren bietet Ihnen das Untergeschoss eine integrierte Garage, Keller-/ Abstell-/ Anschlussräume, sowie ein Duschbad mit Sauna. Ein beheizbarer Hauswirtschaftsbereich und eine Werkstatt ergänzen das Raumangebot.

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, Zentrumsnähe, fußläufig Einkaufsmöglichkeiten und 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



Renovierungsvorschlag Ess,-Wohnbereich (KI-Visualisierung)



EG Küche

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



EG Vollbad



EG Schlafzimmer (Originalzustand bei Aufnahme)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Renovierungsvorschlag Schlafzimmer (KI-Visualisierung)



EG Trockenraum HWR

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Balkon



DG Vollbad

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



DG Wohnbereich (Originalzustand bei Aufnahme)



Renovierungsvorschlag Wohnzimmer (KI-Visualisierung)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



DG Zimmer (Originalzustand bei Aufnahme)



Renovierungsvorschlag Zimmer (KI-Visualisierung)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



DG Schlafzimmer (Originalzustand bei Aufnahme)



Renovierungsvorschlag Schlafzimmer (KI-Visualisierung)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



DG Dusch-Bad



Hinweis auf KI-Visualisierungen

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



UG Sauna, Dusch-Bad

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

Ausstattung

— Böden in Echtholzparkett, Fliesen und Textil

— Isolierverglaste Fenster

— Beheizung im DG über Elektroöfen,

— im EG über Öl-Etagenheizung (aus 2007 mit Niedrigtemperaturkessel)

— 2 Vollbäder

— 2 Dusch/Bäder

— 2 sep. Toiletten

— Sauna

— Besondere Holz- und Metallverzierungen

— Diverse Keller-/Abstellräume

— Hauswirtschaftsbereich (beheizbar)

— Garage

— Terrasse und Balkone

— angelegter Garten

Sonstiges

Energiebedarfsausweis gültig bis 20.08.2036, Endenergiebedarf von 249,8 kWh/(m^2a), Effizienzlasse G, Zweifamilienhaus, Baujahr 1961 (Anbau 1972), Massivbauweise, Öl–Etagenheizung aus 2007 (DG Elektroöfen).
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 Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. und 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