DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. D2149**

53783 EITORF

# Ehemaliger Bauernhof mit vielen Möglichkeiten

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 180 m² | ca. 880 m² | 8 | 289.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **289.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 180 m²** |
| Zimmer | **8** |
| Nutzfläche | **ca. 85 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 880 m²** |
| Baujahr | **1880** |
| Zustand | **Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **4** |
| Badezimmer | **3** |
| Terrassen | **1** |
| Kamin | **Ja** |

| | |
|---|---|
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt.** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **4** |
| Garage · Anzahl | **1** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **16.11.2036** |
| Endenergiebedarf | **195,2 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Wesentlicher Energieträger | **Holz** |
| Befeuerungsart | **Gas, Sonstige** |
| Heizungsart | **Ofenheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

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



Terrasse

## Objektbeschreibung

Doppelhaus, Nebengebäude und Garten – Resthof mit unterschiedlichen Entfaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten!

Die beiden Haushälften bieten Ihnen gemütliche Räume mit Fachwerkcharme. Hier können mehrere Generationen unter einem Dach leben oder Eigennutzung und Vermietung kombiniert werden.

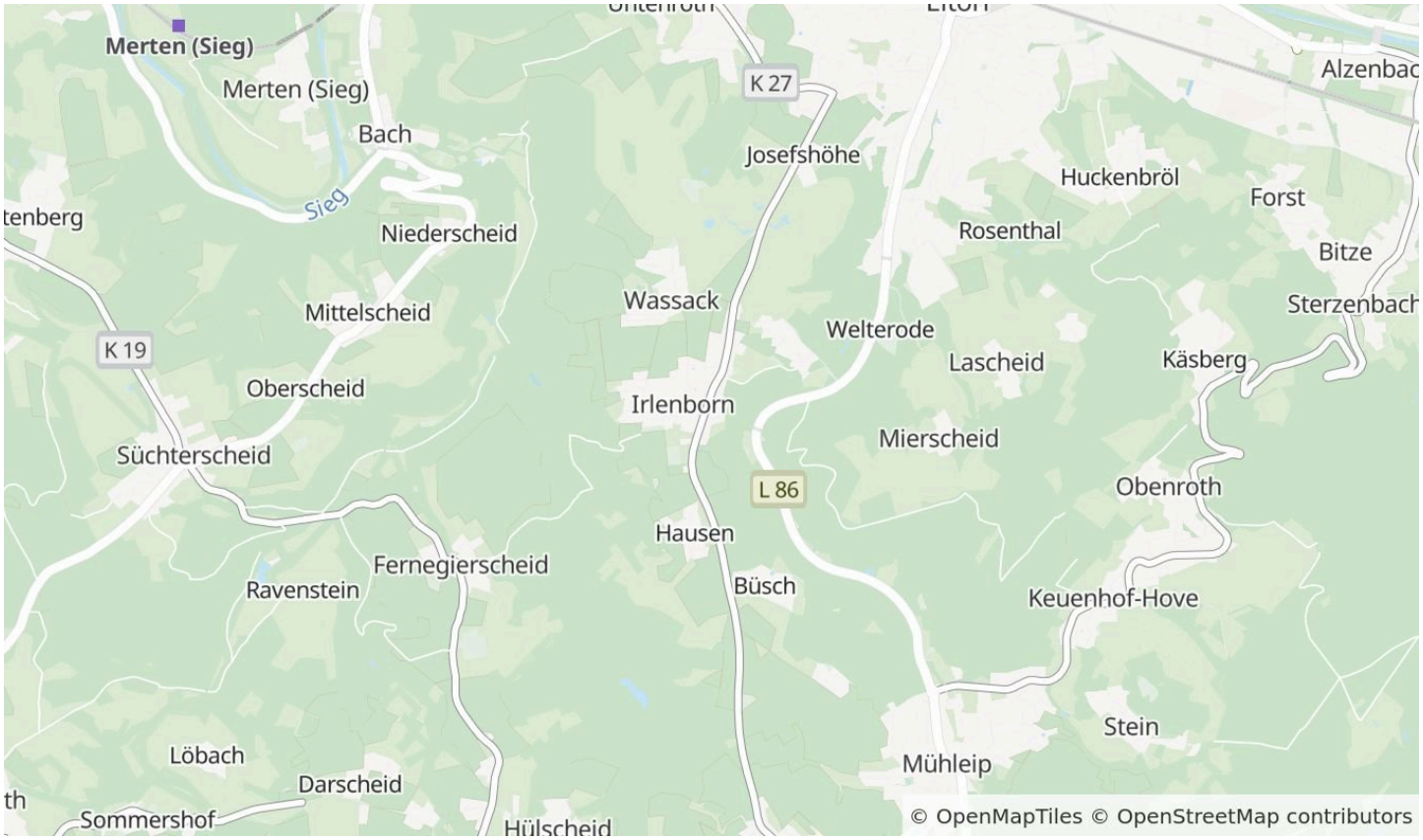
Frühere Stallungen eignen sich ideal als Lager-/Werkstattflächen, auch Tierhaltung wäre hier wieder möglich.

Das Grundstück ist mit Parkmöglichkeiten, sowie einem schönen Garten mit Bäumen und Wiesenflächen angelegt.

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

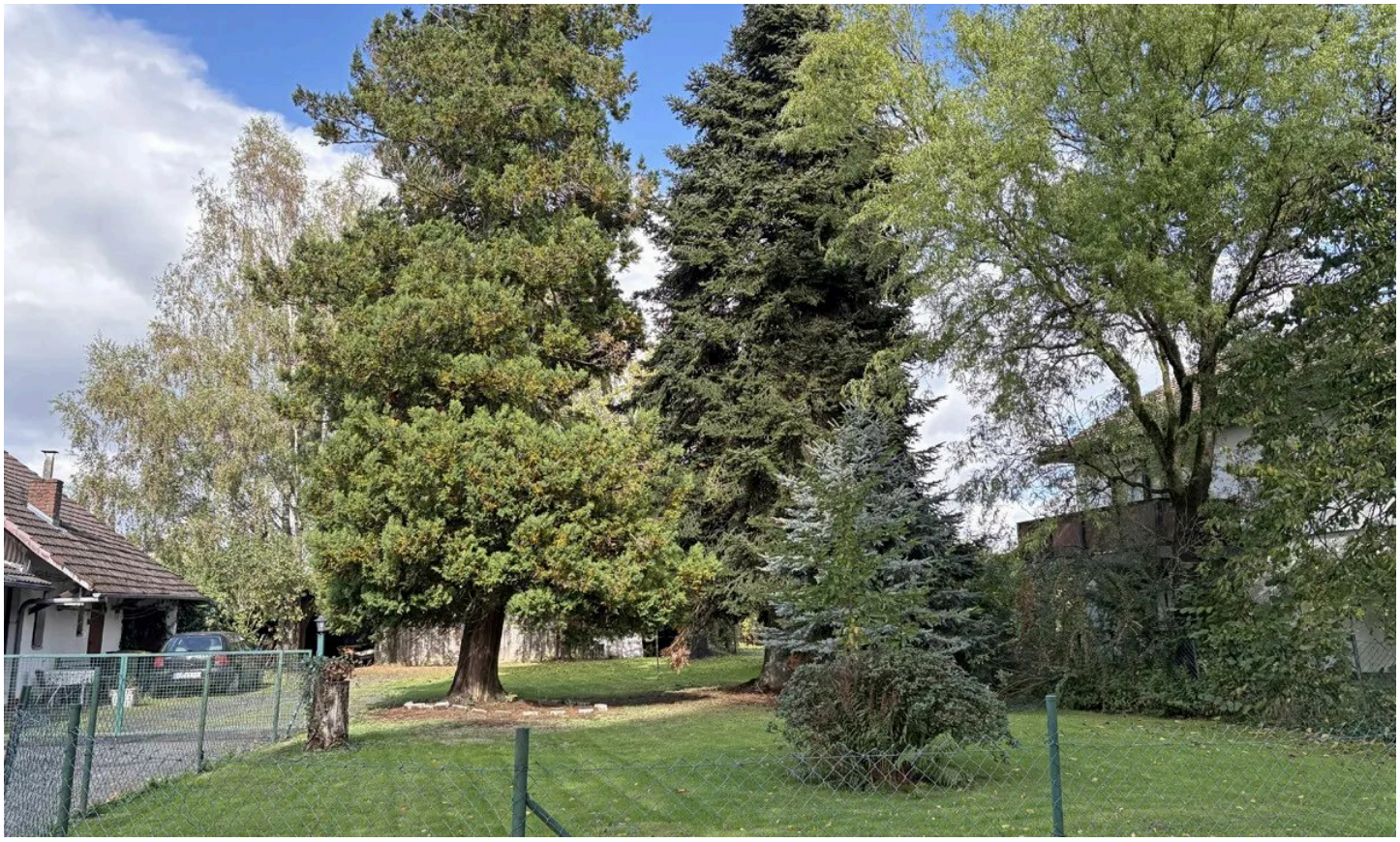



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

53783 Eitorf, dörfliche Wohnlage, Bushaltestelle fußläufig, ca. 3 km Zentrum/ Bahnhof, Bahnanbindung: Regio- und S-Bahn Richtung Köln bzw. Au/ Siegen.
Die Gemeinde Eitorf (ca. 20.000 Einwohner) liegt im südöstlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises und bietet eine gute Infrastruktur mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Dienstleistern, Freizeitaktivitäten u.ä. Siegburg ca. 20 km, Bonn ca. 35 km, Köln ca. 50 km.

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



Grundstück



Wohnen (Vorderhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de




Küche (Vorderhaus)



Vollbad (Vorderhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Wohnen (Hinterhaus)



Esszimmer (Hinterhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Küche (Hinterhaus)



Dusch/Bad (Hinterhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Vollbad (Hinterhaus)



Eltern (Hinterhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de



Kind (Hinterhaus)

Frau Sabrina Dietrich

Tel. 004922437073

anfragen@sabrina-dietrich-immobilien.de

# Ausstattung

— Vordere Haushälfte (ca. 69 m² Wfl., 3 Zimmer, wird bezugsfrei):

— Bad mit Eckwanne und Dusche (um 2000 erneuert)

— Fenster aus unterschiedlichen Jahren (überwiegend 1988-2000)

— Beheizung über Gasheizung (aus 1990)

— offenes Fachwerk im Wohn-/Essbereich

— Böden in Fliesen und Laminat

— Deckenhöhen ca. 2,00 m - 2,30 m

— Hintere Haushälfte (ca. 111 m² Wfl., 5 Zimmer, bezugsfrei):

— 2 Bäder: Dusch/Bad im EG (um 2005 erneuert), Bad mit Wanne und Dusche im OG (um 2000 erneuert)

— Fenster aus unterschiedlichen Jahren (überwiegend 2004-2015)

— Beheizung über Ofen

— Böden in Holz, Textil und Fliesen

— Deckenhöhen ca. 2,00 m - 2,20 m

— große überdachte Terrasse

— Nebengebäude, Grundstück:

— ehemalige Stallungen (Massivbauweise) als Lager-/Abstellflächen, Werkstatt und Garage

— Parkmöglichkeiten für mehrere PKWs

— angelegter Garten

# Sonstiges

Energiebedarfsausweise gültig bis 16.11.2036, Doppelhaus, Baujahre unbekannt, Fachwerk-/ teilweise Massivbauweise, Endenergiebedarf: Doppelhaushälfte vorne 179,8 kWh/(m²a)/ Effizienzlasse F/ Gasheizung und Doppelhaushälfte hinten 195,2 kWh/(m²a)/ Effizienzlasse F/ Ofenheizung.
Hinweise:
Das Angebot versteht sich freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Angaben Dritter, nach bestem Wissen, wir sind um korrekte Angaben bemüht, können jedoch keine Gewähr übernehmen.
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.

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