



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-63523

## Charmantes Single-Apartment mit Wintergarten

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>229.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>59,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Baujahr**

**1982**

**Zustand**

**Gepflegt**

**Bad**

**Dusche**

**Küche**

**Einbauküche**

**Bodenart**

**Laminat**

**Stellplatzart**

**Freiplatz**

**Wintergarten**

**Abstellraum**

**Gäste-WC**

### **Energieausweis**

**Geltende EnEV**

**Liegt bei Besichtigung vor**

**Gebäudeart**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Wohnimmobilie liegt in einer zentralen Wohngegend, deren Charakter durch eine entspannte Atmosphäre und eine grüne Umgebung geprägt ist. Diese Straße bietet eine angenehme Wohnqualität und ist ideal für Studierende, die eine gut angebundene, aber dennoch ruhige Wohnlage suchen.*

*Öffentliche Verkehrsanbindungen sind erstklassig, mit einer Bushaltestelle nur etwa 160 Meter entfernt und einer Bahnstation in ca. 400 Meter Entfernung. Diese Nähe ermöglicht eine bequeme Verbindung zur Universität und in die Innenstadt von Köln.*

*Für den täglichen Bedarf befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ein Supermarkt ist nur etwa 95 Meter entfernt und damit leicht zu Fuß erreichbar. Diese Nähe macht den Umgang mit dem Studienalltag und den täglichen Besorgungen besonders einfach.*

*Gesundheitsversorgung ist gut abgedeckt mit einer Hausarztpraxis ungefähr 220 Meter entfernt. Zusätzlich befindet sich eine Apotheke in unmittelbarer Nähe, die kurze Wege im Krankheitsfall gewährleistet.*

*Das Sportangebot wird durch ein nahegelegenes Fitnesscenter in rund 320 Metern optimal ergänzt, was nicht nur die körperliche Fitness, sondern auch den Ausgleich zum Studium unterstützt. Desweiteren sind die vielen Wald- und Wanderwege in direkter Nähe erwähnenswert. Golfplätze sowie Reitplätze sind ebenfalls gut erreichbar.*

*Für individuelle Mobilität sorgen E-Ladestationen in fußläufiger Entfernung. Wer weiter reisen muss, erreicht die Autobahnauffahrt der A4 in etwa 3 Kilometern. Der nächste internationale Flughafen, Köln/Bonn, liegt etwa 28 Kilometer entfernt und ist somit gut erreichbar.*

*Diese Lage zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung aus, was sie für Studierende besonders attraktiv macht.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1982 erstreckt sich über ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Dank der modernen Splitlevel-Bauweise überzeugt die Wohnung mit einer gelungenen Raumaufteilung auf zwei Ebenen.*

*Im unteren Bereich erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der durch den angrenzenden Wintergarten viel Licht und eine offene Atmosphäre bietet. Eine separate Küche und ein Gäste-WC runden das Angebot auf dieser Ebene ab.*

*Über eine Treppe gelangen Sie in den oberen Bereich, wo sich ein offenes Zimmer befindet, das sich ideal als Schlafbereich nutzen lässt. Zudem stehen Ihnen eine praktische Abstellkammer und ein Badezimmer zur Verfügung. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden, bei Bedarf gibt es hier auch einen Waschraum.*

*Im Innenhof gehört ein Aussenstellplatz zur Wohnung.*

*Diese Maisonette-Wohnung vereint auf intelligente Weise modernes Wohngefühl mit gemütlichem Flair – ideal für Singles oder Paare, die das gewisse Extra suchen!*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Stauraum und alle wichtigen Elektrogeräte bietet. Hier lassen sich mühelos alle alltäglichen Kochbedürfnisse abdecken.*

*In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Laminat verlegt, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Der pflegeleichte Bodenbelag fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein.*

*Das Gäste-WC und das Badezimmer überzeugen durch moderne Fliesen und stilvolle Gestaltung. Im Badezimmer finden Sie eine praktische Dusche, eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine sowie ein Handtuchheizkörper – ideal für zusätzlichen Komfort.*

*Die doppelt verglasten Fenster in robusten PVC-Rahmen sorgen für eine gute Energieeffizienz und tragen zum angenehmen Wohnklima bei.*

*Die Wohnung verfügt zudem über eine Gegensprechanlage.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

***Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Maisonette-Dachwohnung das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 50000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

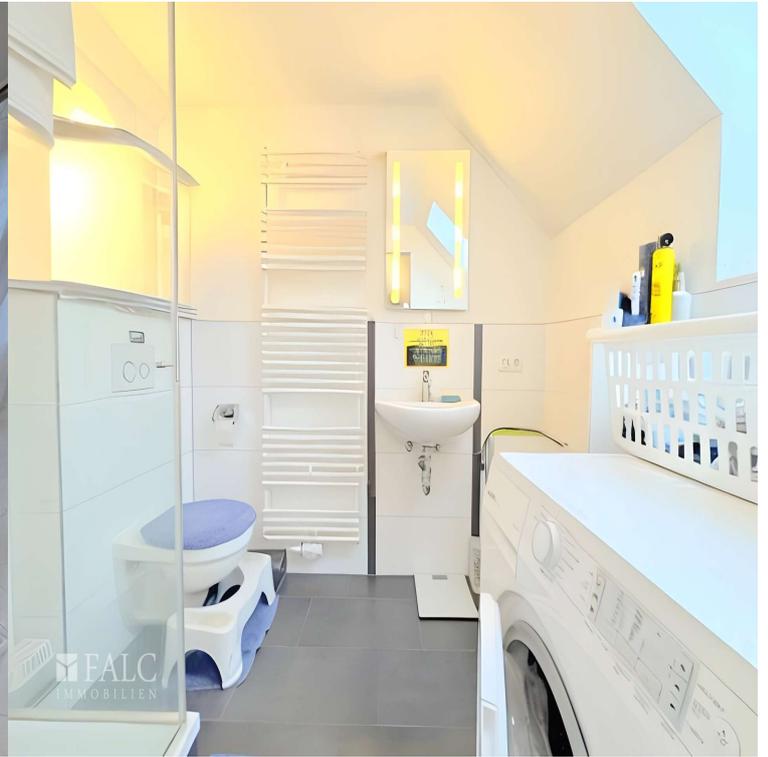
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



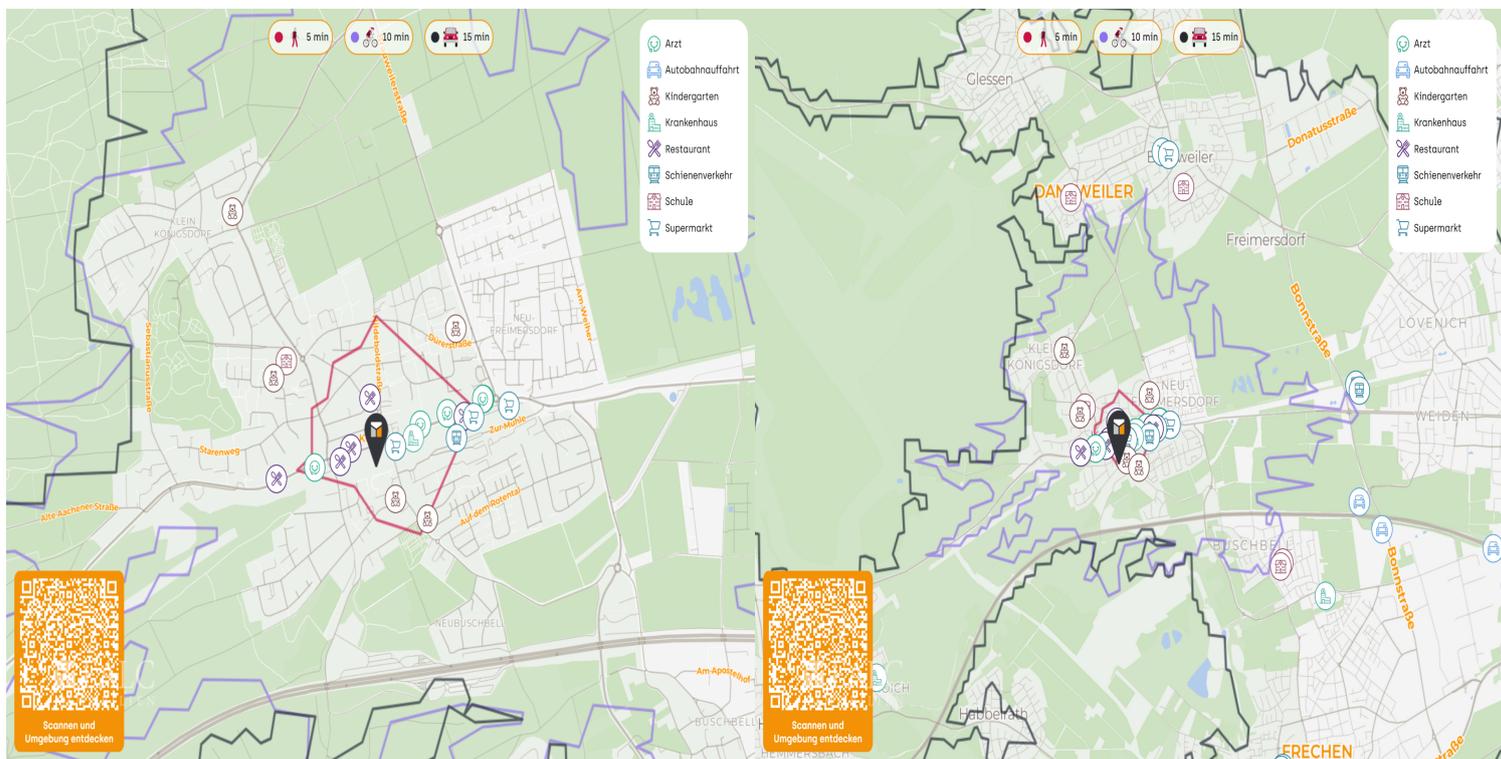
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

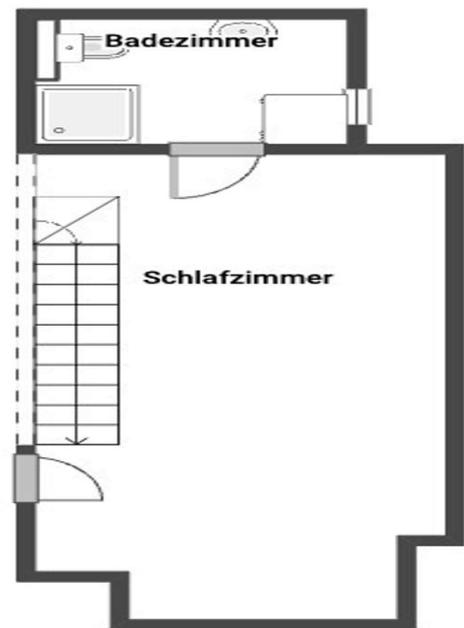
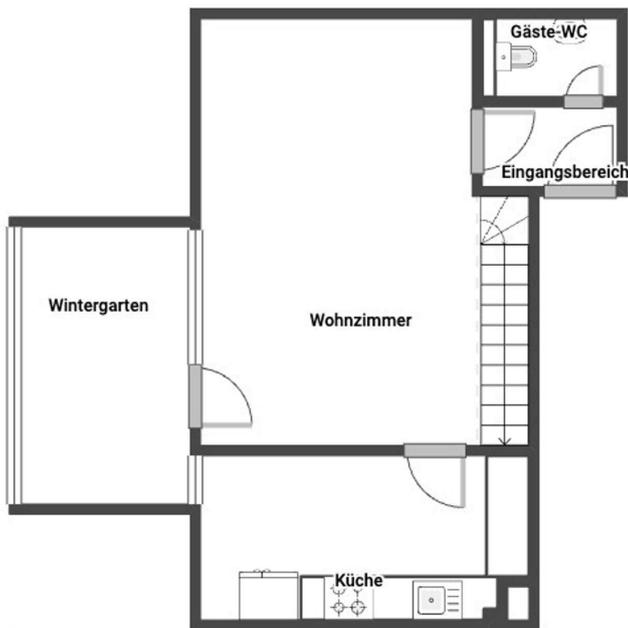
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)