



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

\* für den Käufer



Objektnummer FALC-BuYa-67833

## Wohlfühlen auf höchstem Niveau – Dachgeschosswohnung mit Garten in Porz-Grengel

### Eckdaten

Kaufpreis	439.000,00 €
Wohnfläche	111,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0

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*

<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.01.2018</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die Dachgeschosswohnung liegt im beliebten Kölner Stadtteil Porz-Grenkel, einer familienfreundlichen Wohngegend mit idealer Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A59 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt und angrenzender Städte.*

*Für Vielflieger und Berufspendler ist der Flughafen Köln/Bonn in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar – ohne dass die ruhige Wohnlage beeinträchtigt wird. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Grünflächen, die insbesondere Familien und Naturliebhaber zu schätzen wissen.*

**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 hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung in Köln Porz-Grengel bietet Ihnen stilvolles Wohnen und höchste Lebensqualität – ideal für Familien, die das Besondere suchen. Der durchdachte Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.*

*Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Essecke lädt zu gemeinsamen Abenden ein und beeindruckt durch seine hochwertige Ausstattung und das durchdachte Design. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Entfaltung. Große Fensterfronten im Wohnbereich sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre.*

*Ein Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie der eigene Gartenanteil. Ob als Spielwiese für die Kinder, Grillplatz oder Rückzugsort – hier können Sie Ihre persönlichen Ideen verwirklichen.*

*Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage in Köln Porz-Grengel und bietet eine exzellente Anbindung. Der Flughafen Köln/Bonn, die A59 und die S-Bahn-Station sind nur wenige Minuten entfernt, was besonders Pendlern und Vielreisenden zugutekommt.*

## Ausstattung

*Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> bietet diese Dachgeschosswohnung viel Platz für die ganze Familie. Sie umfasst vier helle Zimmer und ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit Gemütlichkeit vereint.*

*Die hochwertige Einbauküche verbindet stilvolles Design mit hoher Funktionalität. Edles Parkett im Wohnbereich sowie geschmackvolle Laminat- und Fliesenböden in den übrigen Räumen sorgen für ein harmonisches Gesamtbild. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine zentrale Gasheizung kombiniert mit moderner Fußbodenheizung.*

*Zur Wohnung gehören nicht nur ein sonniger Balkon, sondern auch ein eigener, großzügiger Gartenbereich – ein echtes Plus für Familien mit Kindern, Hobbygärtner oder alle, die ihre Freizeit gerne im Freien verbringen.*

*Komfortable Parkmöglichkeiten bietet die zum Objekt gehörende Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz. Besonders praktisch: Von der Garage aus gelangen Sie direkt ins Treppenhaus – ideal für den Alltag mit Einkäufen oder Kinderwagen.*

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*

## **Sonstiges**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**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](https://www.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 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)

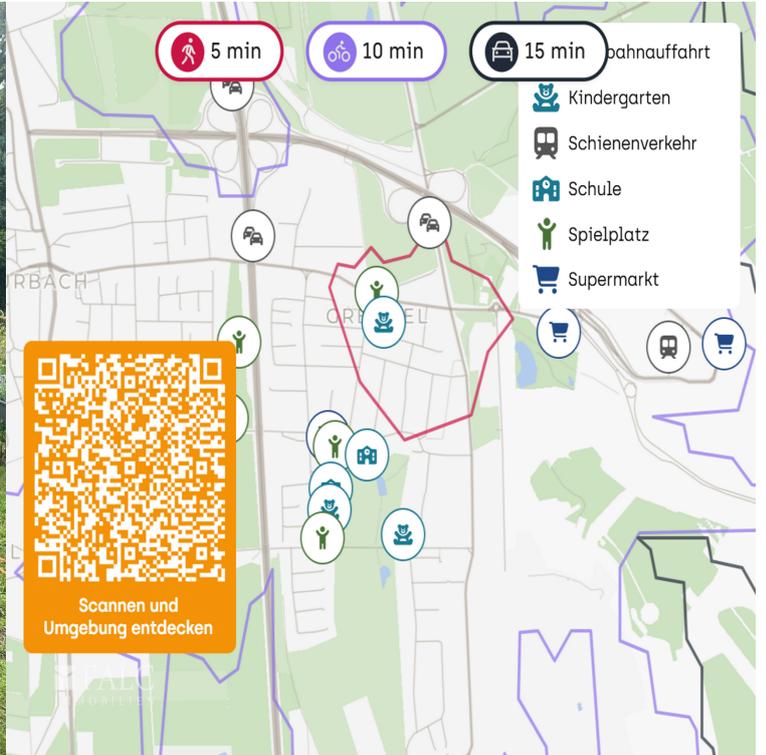
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)