



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BuYa-68352

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köln – zentral & ruhig gelegen

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	69,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Gegend von Köln, die zahlreiche Annehmlichkeiten für ein komfortables und aktives Leben bietet. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Für die medizinische Versorgung ist gesorgt, da sich ein Arzt in einer Entfernung von etwa 865 Metern befindet. Dies bietet die Sicherheit, dass medizinische Hilfe schnell erreichbar ist.

Kulinarische Genüsse erwarten Sie in den nahegelegenen Restaurants. Das Restaurant Krämer ist nur ca. 530 Meter entfernt, während das Haus Taunus und Al Solito Posto in einer Entfernung von etwa 655 bzw. 695 Metern liegen. Diese Vielfalt an gastronomischen Angeboten lädt zu geselligen Abenden und kulinarischen Entdeckungen ein.

Für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bieten sich mehrere Parks in unmittelbarer Nähe an. Der nächstgelegene Park ist nur ca. 200 Meter entfernt, gefolgt vom Westerwaldpark und dem Lesegarten, die sich in einer Entfernung von etwa 235 bzw. 255 Metern befinden. Diese grünen Oasen bieten Raum für Erholung und Naturerlebnisse.

Die tägliche Versorgung ist durch die Nähe zu mehreren Supermärkten gesichert. Lidl ist etwa 485 Meter entfernt, während Netto und Aldi Süd in einer Entfernung von ca. 620 bzw. 630 Metern liegen. Diese Einkaufsmöglichkeiten garantieren eine bequeme und schnelle Erledigung des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 140 Meter entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Für weiter entfernte Ziele ist der Flughafen Köln/Bonn in ca. 15 Kilometern erreichbar, was sowohl für nationale als auch internationale Reisen von Vorteil ist. Zudem ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was eine flexible individuelle Mobilität unterstützt.

Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung, ideal für ein aktives und erfülltes Leben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1970 eröffnet sich ein einladender Wohnbereich, der durch seine durchdachte Raumaufteilung besticht. Die gesamte Wohnfläche von 69m² verteilt sich auf drei Zimmer, die vielseitig nutzbar sind und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Der zentrale Wohnraum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für alle notwendigen Küchengeräte sowie Stauraum für Küchenutensilien, die allerdings nicht im Preis enthalten ist und für eine Abschlagszahlung (VB) übernommen werden kann. Die Gestaltung ermöglicht effizientes Arbeiten und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Die ruhige Lage des Zimmers sorgt für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden, je nach individuellem Bedarf.

Im Rahmen der Kernsanierung wurde die Wasserinstallation im Badezimmer vollständig erneuert. Warm- und Kaltwasserleitungen wurden separat verlegt, inklusive Einbaukörpern zur Vorbereitung einer modernen Mischarmatur. Zudem ist das Badezimmer klassisch gehalten und mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Praktische Ablagemöglichkeiten und ein großes Fenster sorgen für Komfort und Helligkeit.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der dazugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.

Mit einem Kaufpreis von 249.000 € bietet dieses Apartment eine attraktive Möglichkeit, in eine solide Immobilie zu investieren. Die Lage und die Ausstattung machen es zu einem idealen Zuhause für all jene, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 69m²**
- **Baujahr: 1970**
- **Zimmeranzahl: 3**
- **Balkon vorhanden**
- **Kellerraum inklusive**

Heizung:

- **Zentralheizung**

Bodenbeläge:

- **Wohnzimmer: Laminatboden**
- **Schlafzimmer: Laminatboden**
- **Küche: Fliesenboden**
- **Badezimmer: Fliesenboden**

Fenster:

- **Doppelt verglaste Fenster**

Besondere Merkmale:

- **Ruhige Lage**
- **Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**
- **Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[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

Media-Store.net

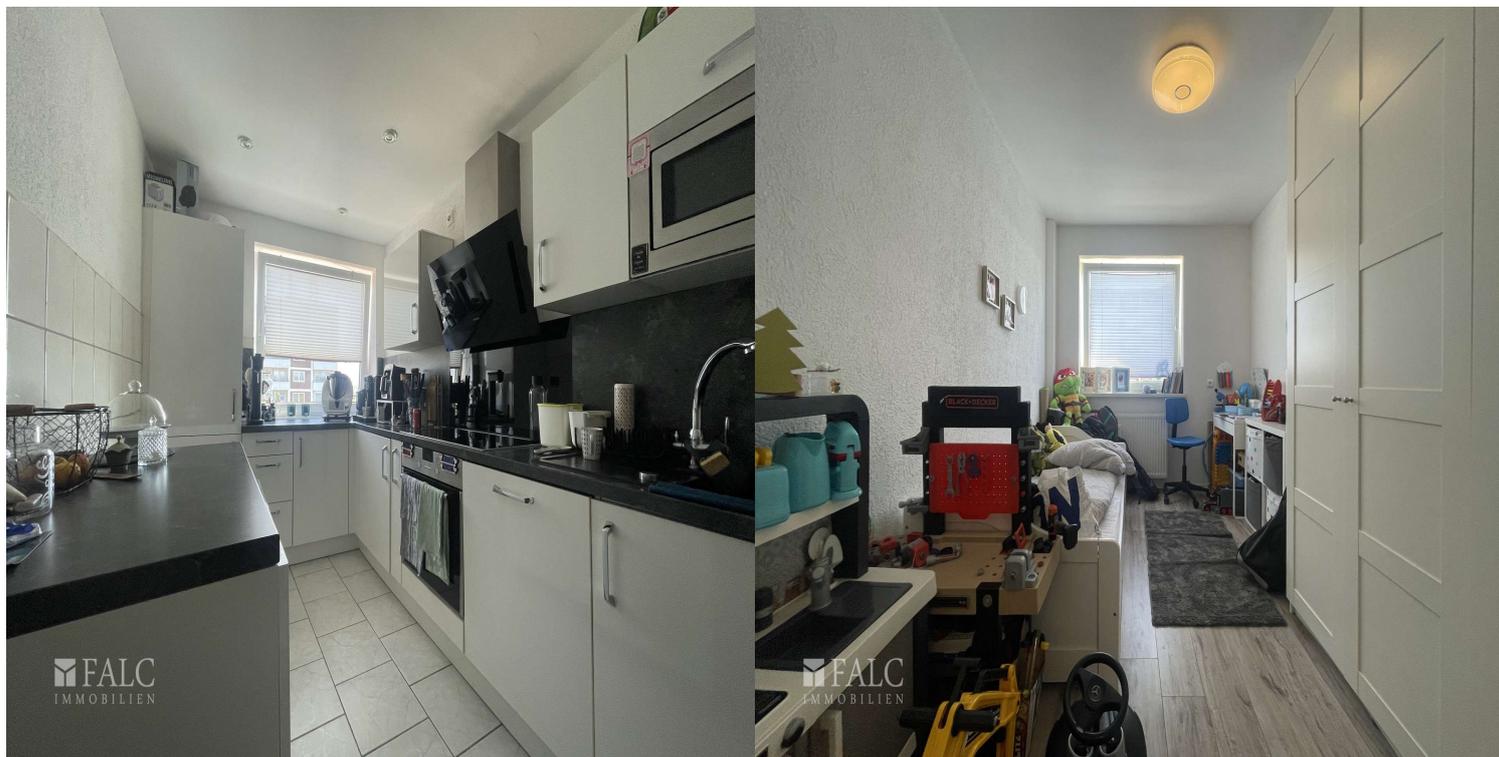
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

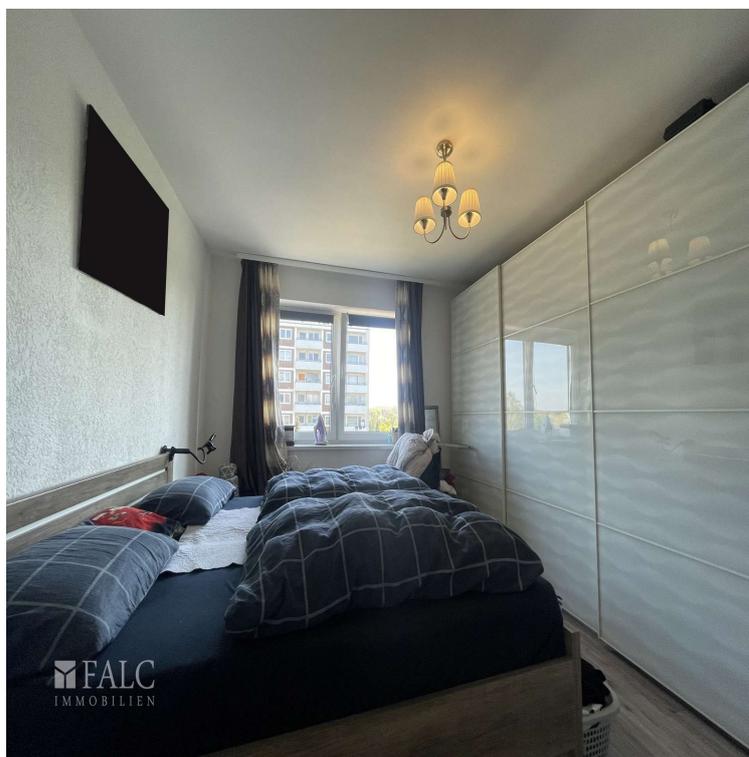
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

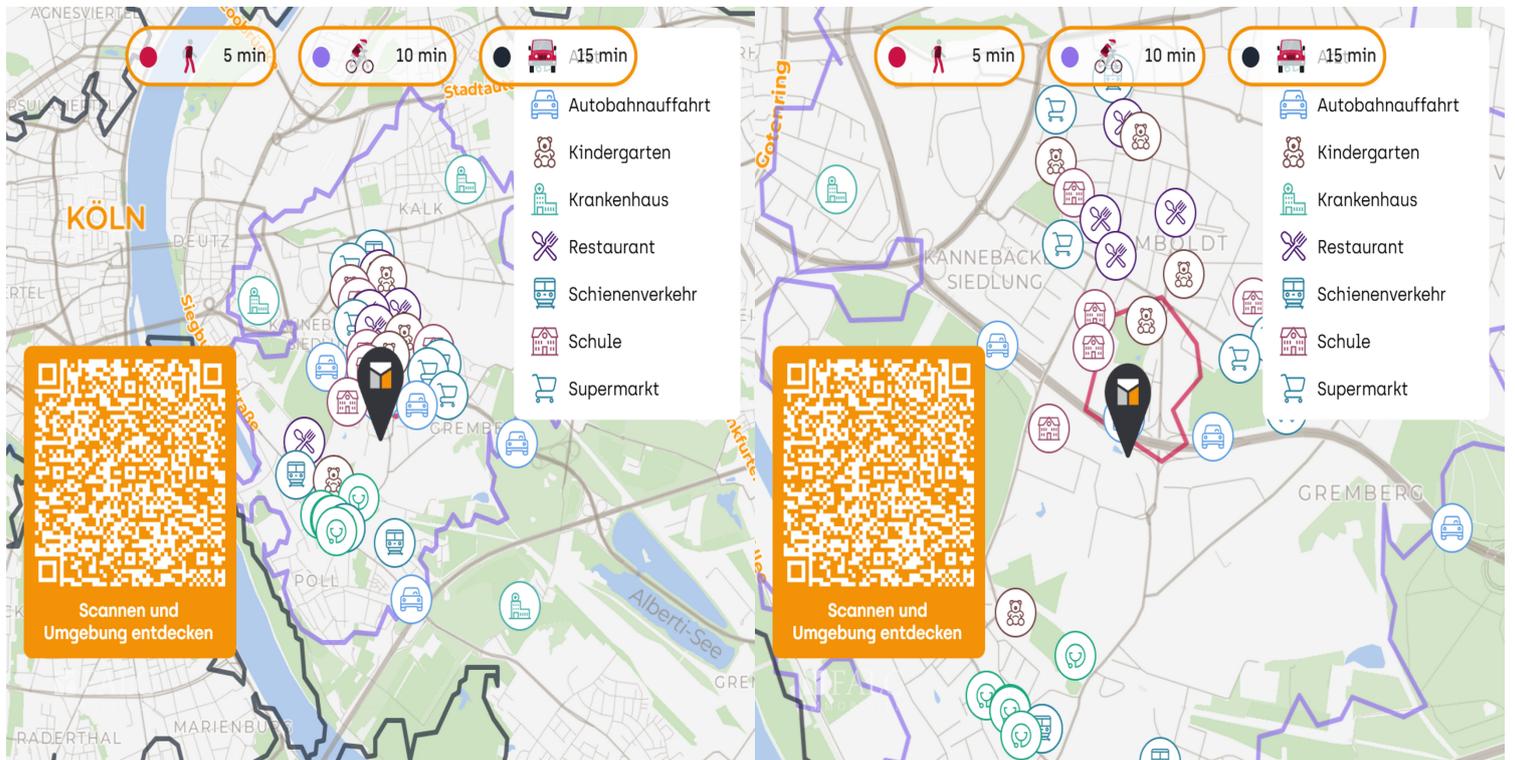
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)