



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BuYa-71739

Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon & Gartenblick – ruhig & gut vermietbar

Eckdaten

Kaufpreis	149.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.634,15 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	41,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2025
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage in Köln-Höhenberg. Der Stadtteil bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung – ideal für Berufstätige, Senioren oder Kapitalanleger mit Blick auf solide Vermietbarkeit.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Supermärkte wie PENNY und EDEKA, Bäckereien sowie Apotheken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle sowie die Stadtbahnstation liegen nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und darüber hinaus. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Autobahn optimale Mobilität, der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 15 Minuten erreichbar.

Zur Erholung laden mehrere Grünflächen und Parks in der Umgebung ein – perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder ein entspanntes Picknick.

Ein besonderes Highlight: Das Höhenbergbad liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet in den Sommermonaten Erfrischung und Freizeitspaß vor der Haustür.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und Lebensqualität – ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Nachfrage.

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

Barrierefrei, rollstuhlgerecht und komfortabel – dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment im Hochparterre eignet sich ideal für Einzelpersonen, Senioren oder Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten soliden Kapitalanlage. Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, angenehmen Wohnkomfort und viel Licht.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, der Zugang zu allen Bereichen bietet. Auf rund 41 m² Wohnfläche erwarten Sie ein heller Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zum Balkon, eine separate Küche mit großem Fenster sowie ein modernisiertes Bad mit Dusche. Die vorhandene Einbauküche verbleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.

Der Balkon bietet Platz für entspannte Momente im Freien und einen angenehmen Blick ins Grüne – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder den Ausklang des Tages. Ein eigener Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Plus: Der gepflegte, gemeinschaftlich nutzbare Garten mit Spielplatz steht allen Bewohnern zur Verfügung und sorgt für ein ruhiges, grünes Wohnumfeld.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus Lage, Substanz und Wohnqualität.

Ausstattung

- ca. 41m² Wohnfläche
- Baujahr 1971
- funktionale 1-Zimmer-Aufteilung mit Flur, Wohn-/Schlafbereich, Küche und Bad
- Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit großem Fenster
- modernisiertes Bad mit Dusche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Garten mit Spielplatz
- gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Nachbarschaft
- nahezu stufenfreier Zugang – auch für Senioren geeignet
- attraktive, gut vermietbare Wohnlage mit hoher Nachfrage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Für eine schnelle Rückmeldung bitten wir bei E-Mail-Anfragen um Angabe Ihrer vollständigen Adresse und Rufnummer. Vielen Dank.

Energieangaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 150 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieträger: Heizöl

Baujahr Gebäude: 1971

Baujahr Heizung: 2005

Gültig bis: 15.03.2028

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann setzen Sie auf Kompetenz, die überzeugt: Wir analysieren den Markt, bewerten Ihre Immobilie präzise und entwickeln eine maßgeschneiderte Verkaufsstrategie – gezielt, transparent und mit echtem Verhandlungsgeschick.

Kontaktieren Sie uns jetzt und lassen Sie uns gemeinsam das Beste aus Ihrer Immobilie herausholen.

? Mehr erfahren oder direkt Kontakt aufnehmen:

falcimmo.de/immobilienmakler-in-koeln-rechtsrheinisch-mitte.html

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

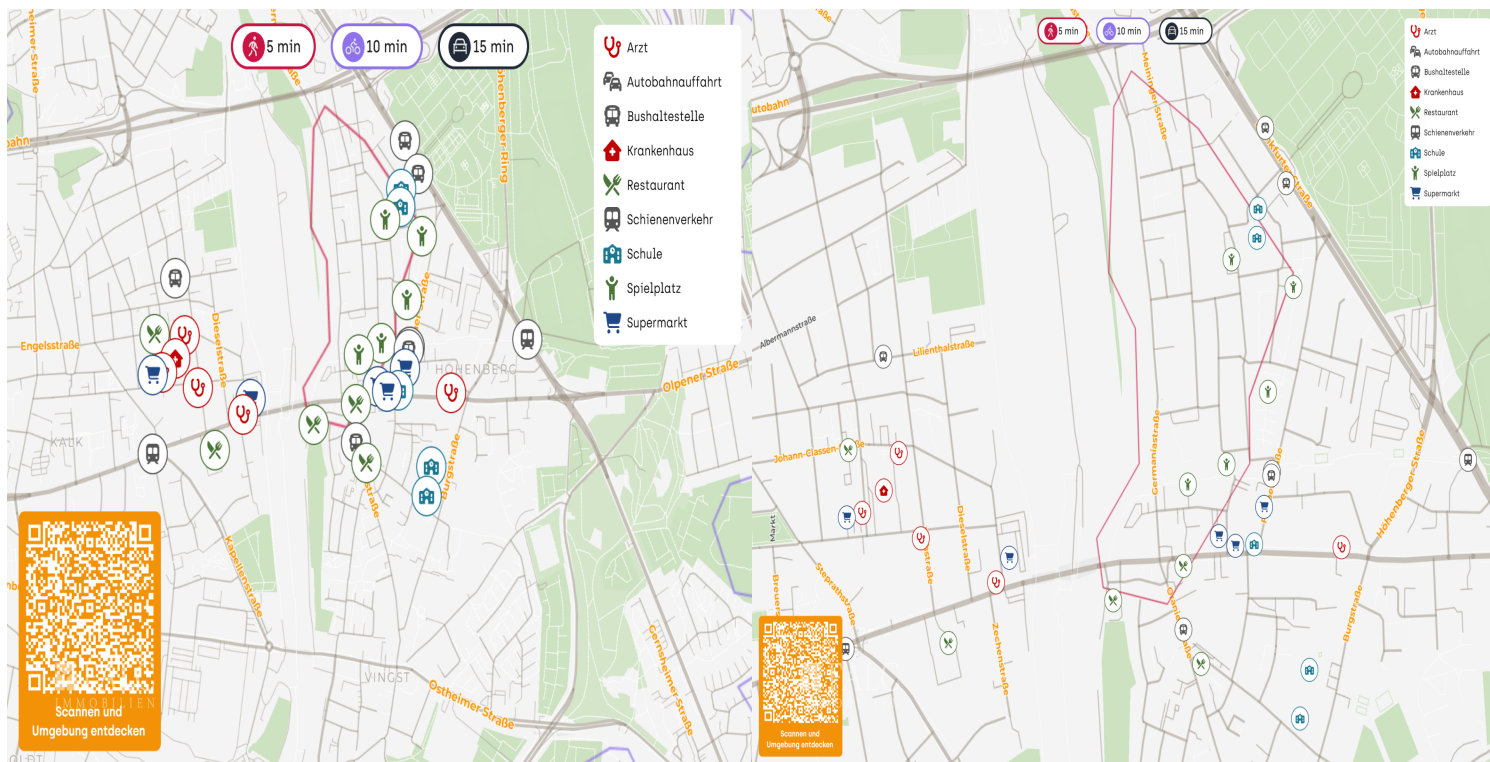
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



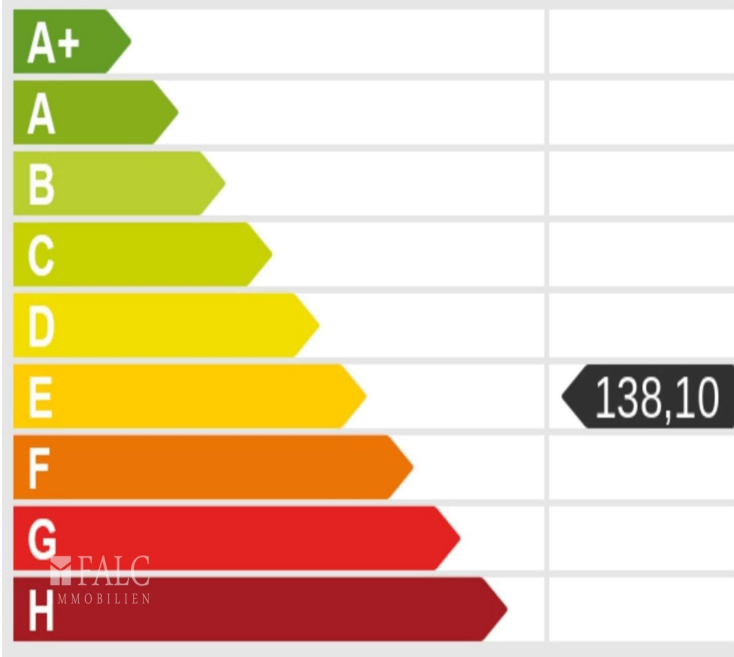
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



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](#)