



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BuYa-72891

Bezugsfrei & Top-Lage! Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Charme

Eckdaten

Kaufpreis

169.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.072,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

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	56,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.04.2034
Energiebedarf	183,2
Energieträger	Erdgas leicht
Wärmewert	183.2
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage in Köln-Gremberg-Humboldt. Der Stadtteil punktet mit einer erstklassigen Infrastruktur und einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten – perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die auf eine hohe Vermietbarkeit setzen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe: Supermärkte wie Kaufland, Aldi und Lidl, diverse Dienstleister sowie Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel. Die Kliniken in Köln-Deutz und Köln-Kalk sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten eine sehr gute medizinische Versorgung.

Die Fachhochschule Köln-Deutz in der Nähe macht diese Lage zudem für Studierende und Dozenten besonders attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mehrere Buslinien und die nahegelegene Stadtbahnstation bringen Sie in wenigen Minuten in die Kölner Innenstadt und umliegende Stadtteile. Autofahrer profitieren von der direkten Nähe zu den Autobahnen A3, A4 und A59, und der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Zur Erholung laden Parks, die Rheinpromenade sowie die Poller Wiesen und das Gremberger Wäldchen ein – perfekt für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche in der 2. Etage besticht durch ihre clevere Raumaufteilung, den hellen, freundlichen Wohncharakter und den hochwertigen Parkettboden. Ideal für Eigennutzer, die ein sofort bezugsfreies Zuhause suchen, oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in attraktiver Lage wünschen.

Besonders interessant: Die Wohnung ist ab Ende des Jahres bezugsfrei und kann flexibel übernommen werden!

Das Herzstück der Wohnung bildet der gemütliche Wohn- und Essbereich mit separater Küche – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie Stauraum. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne mit zeitgemäßer Ausstattung.

Ein großer Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

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

Ausstattung

- **56 m² Wohnfläche**
- **Baujahr 1960**
- **funktionale 2-Zimmer-Aufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur**
- **heller Wohn- und Essbereich mit separater Küche**
- **modernes Badezimmer mit Badewanne**
- **hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen**
- **Fensterrahmen aus Holz**
- **eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum**
- **Hausgeld: 130,88 € / Monat**
- **hohe Instandhaltungsrücklage: 84.415,18 € (gesamt)**
- **bezugsfrei ab Ende des Jahres**

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

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

Energieangaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 183,2kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: F

Energieträger: Zentralheizung

Baujahr Gebäude: 1960

Baujahr Heizung: 1999–2018

Gültig bis: 23.04.2034

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 Erfahrung und Kompetenz, die überzeugt: Wir analysieren den Markt, bewerten Ihre Immobilie realistisch und entwickeln eine maßgeschneiderte Verkaufsstrategie – transparent, zielgerichtet und mit starkem Verhandlungsgeschick.

Kontaktieren Sie uns jetzt und lassen Sie uns gemeinsam den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie erzielen.

? 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

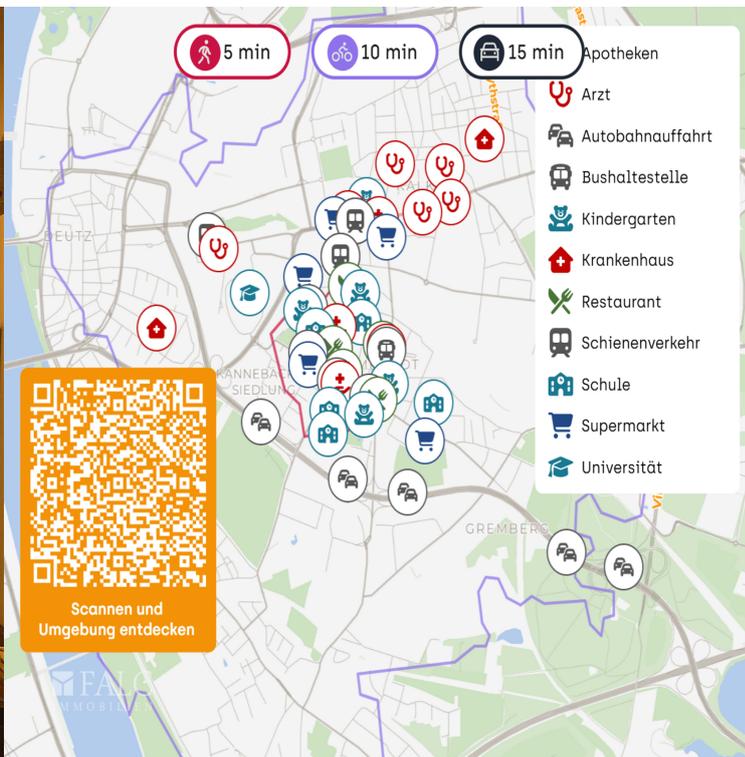
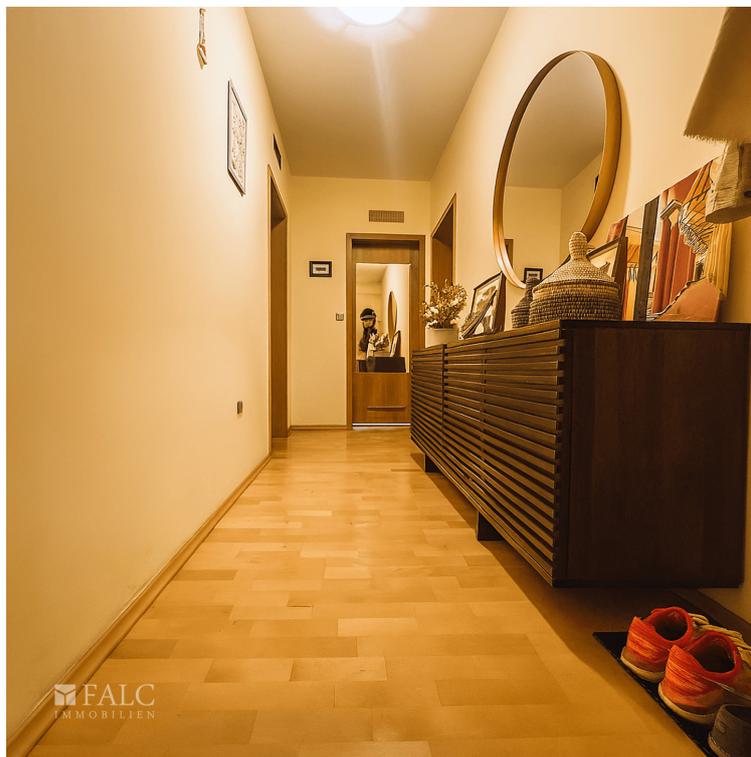
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)