



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BuYa-73412

Bezugsfrei & Möbliert – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

229.000,00 €
2,00 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	69,0 m²
Grundstücksfläche	69,0 m²
Gesamtfläche	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
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	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

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.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese stilvolle, möblierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Köln-Gremberg-Humboldt und ist ab sofort bezugsfrei. Sie vereint eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit einer durchdachten Raumaufteilung und moderner Ausstattung – ideal für Eigennutzer, die sofort einziehen möchten, oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in gefragter Lage suchen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon ist der perfekte Ort für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Die hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet optimale Arbeitsflächen sowie reichlich Stauraum. Darüber hinaus ist die Wohnung vollständig möbliert – unter anderem mit Schlafzimmerschrank, Bett, Esstisch und Sofa – sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Das großzügige Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das dritte Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer wurde im Zuge einer Kernsanierung technisch modernisiert, inklusive neuer Warm- und Kaltwasserleitungen, und bietet Badewanne, Tageslicht und praktische Ablagemöglichkeiten.

Ein eigener 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

- 69 m² Wohnfläche
- Baujahr 1970
- 3-Zimmer-Aufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Balkon, Bad und Flur
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen
- neu installierte Wasserleitungen im Bad
- eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Hausgeld: 350,00€ / Monat
- bezugsfrei ab sofort

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: liegt zur Besichtigung vor

Energiekennwert: liegt zur Besichtigung vor

Energieeffizienzklasse: liegt zur Besichtigung vor

Energieträger: liegt zur Besichtigung vor

Baujahr Gebäude: 1970

Baujahr Heizung: liegt zur Besichtigung vor

Gültig bis: liegt zur Besichtigung vor

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

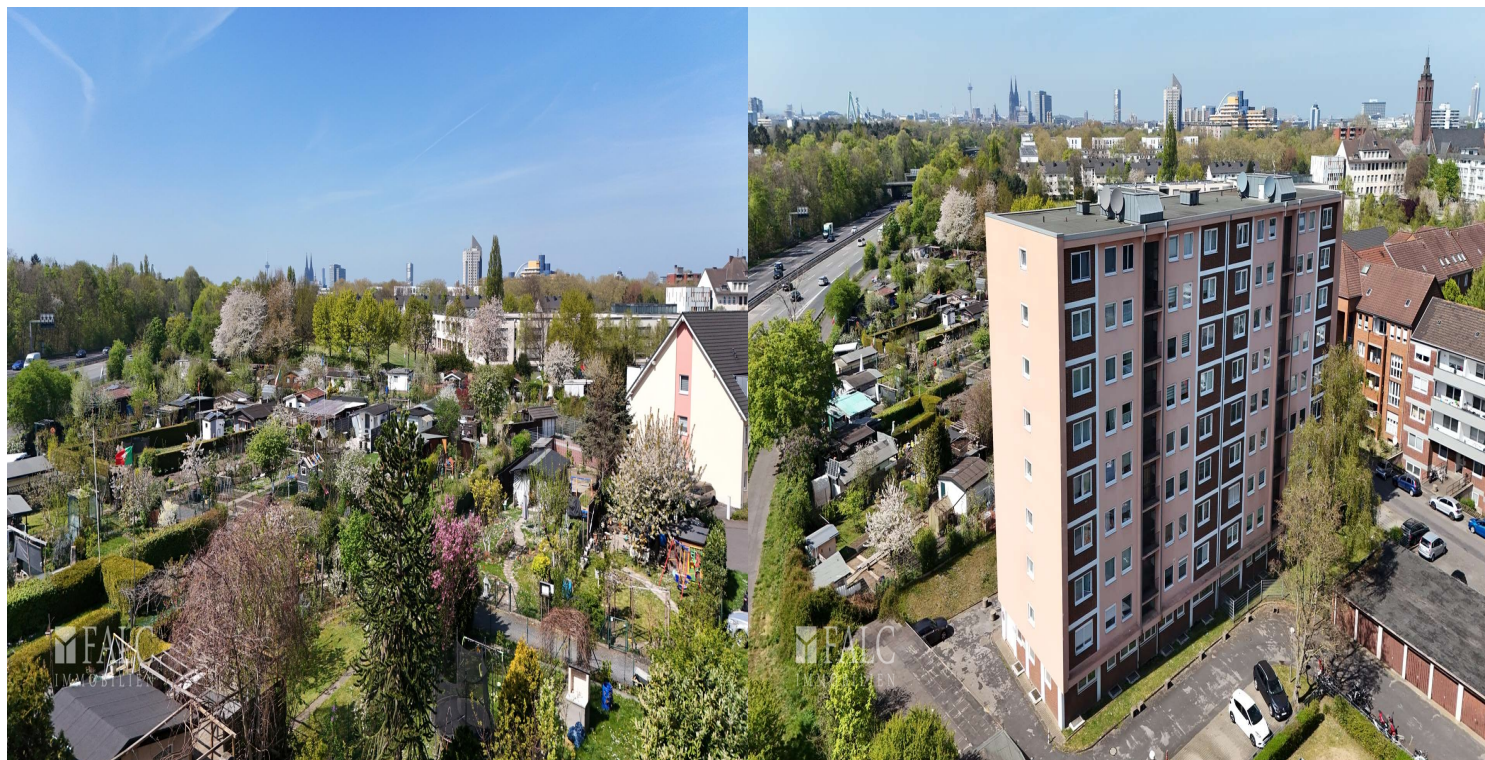
[Online ansehen](#)



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

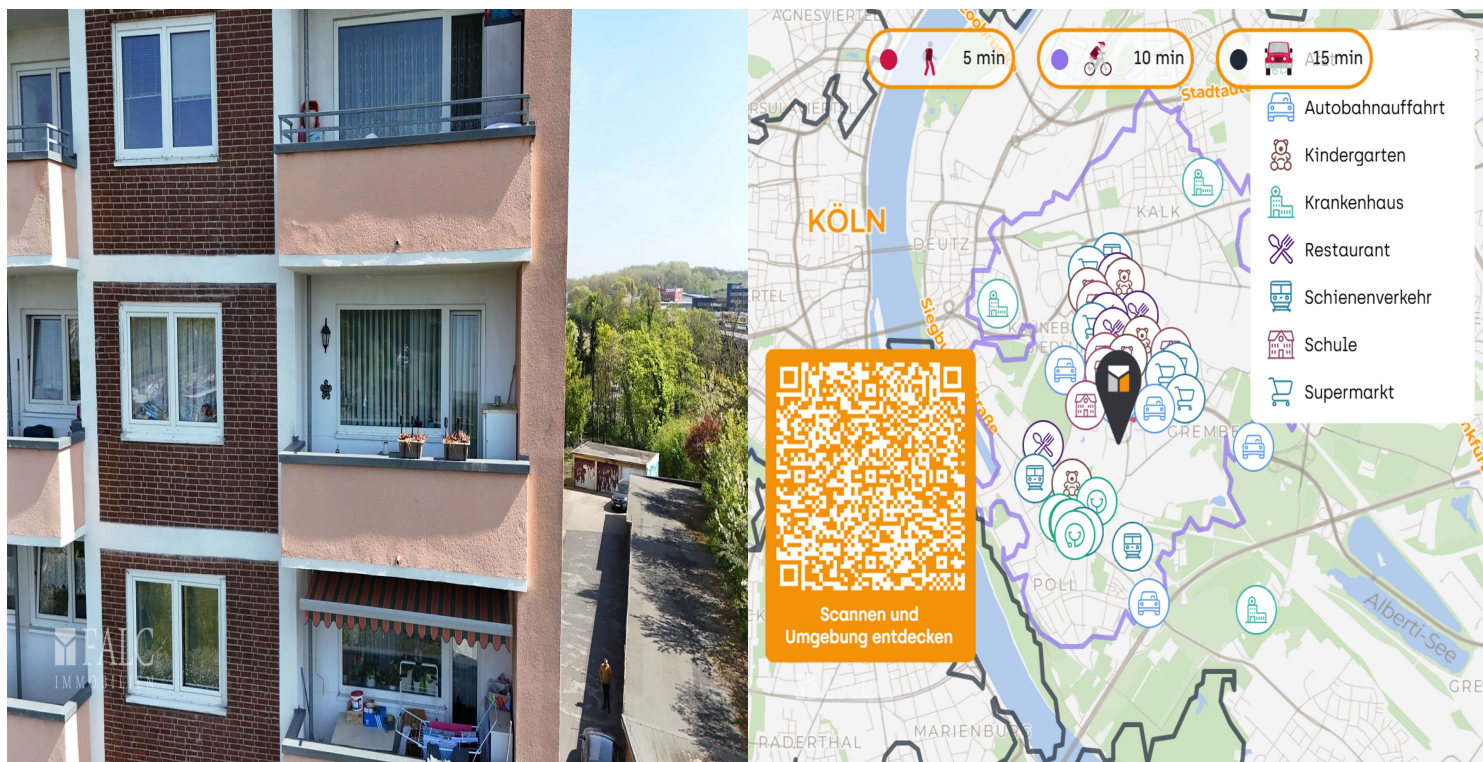
[Online ansehen](#)



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

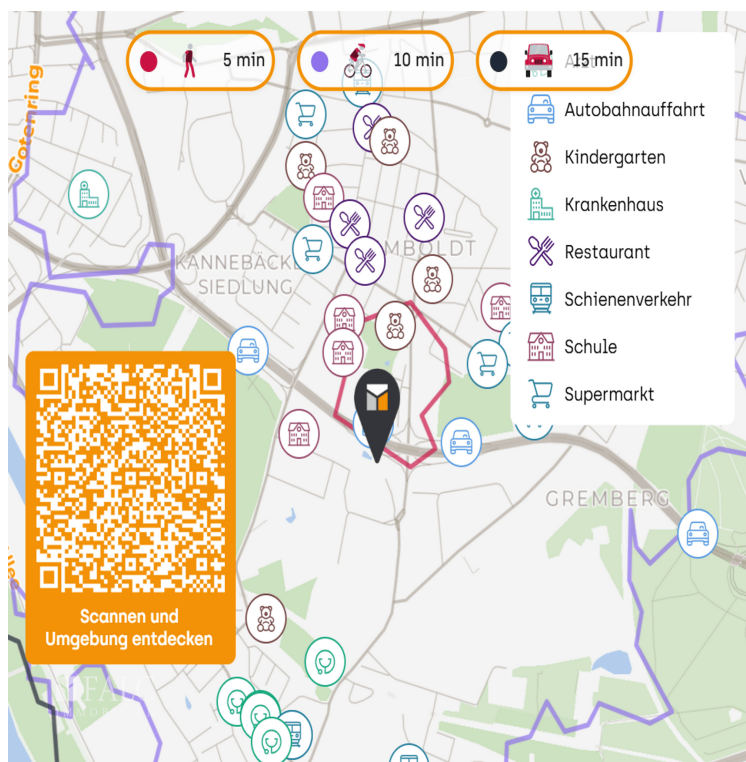
[Online ansehen](#)



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](#)