



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-33409

Ruhe - schöner Garten - viel Platz - hier lässt es sich wohnen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

730.000,00 €
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	140,0 m²
Grundstücksfläche	450,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1965
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.02.2035
Energiebedarf	600,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	04.02.2025
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

Köln-Lövenich ist ein beliebter Stadtteil im Westen von Köln, der eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung bietet. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Mit der KVB-Linie 1 und der S-Bahn erreichen Sie schnell das Kölner Zentrum. Die Autobahnanschlüsse A1 und A4 sind ebenfalls gut erreichbar.

Restaurants sind in Lövenich und im benachbarten Weiden in großer Zahl vorhanden, so dass Ihre Küche gerne auch einmal kalt bleiben darf. Ein großes Highlight ist das nahe gelegene Rhein-Center, dort finden Sie auf drei Ebenen eine Vielzahl von attraktiven Geschäften vor.

Durch die Lage am Stadtrand können die Bewohner von Lövenich von einer ruhigen, grünen Umgebung profitieren, während sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt Köln in Reichweite haben. Zahlreiche und Rad- und Wanderwege bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten in der Natur, ebenso zwei umliegenden Golfplätze.

Objektbeschreibung

Attraktive Doppelhaushälfte in begehrter Kölner Familienlage

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1965 bietet Ihnen ca. 140 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 450m² Grundstück in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Köln-Lövenich. Das in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung, einen schönen Garten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien und alle, die Wert auf ein komfortables Wohnambiente legen.

Highlights:

- *Großzügiger Wohn-/Essbereich: Ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.*
- *Helles Büro mit Terrasse: Perfekt für Homeoffice oder als ruhiger Rückzugsort.*
- *Drei Schlafzimmer: Eines davon mit Zugang zum sonnigen Balkon.*
- *Vielseitiger Keller: Mit Wellnessbereich, Partykeller und Weinkeller.*
- *Schöner Garten: Zum Entspannen und Spielen im Freien.*
- *Garage, Carport und Außenstellplatz: Genügend Platz für Ihre Fahrzeuge.*
- *Top Lage: Ruhig und grün, aber dennoch sehr gute Anbindung an die Kölner Innenstadt.*

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

Die Ausstattung des Hauses bietet Ihnen Komfort und sehr viele Möglichkeiten:

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten**
- **Büro mit Terrassenzugang**
- **Gäste-WC**
- **Drei Schlafzimmer (eines mit Balkon)**
- **Wellnessbereich mit Whirlpool und Dusche im Untergeschoss**
- **Mehrere kleine Weinkeller**
- **Großer Hobbyraum im Untergeschoss**
- **Partykeller mit großem Bar-Bereich**
- **Garage, Carport und Außenstellplatz**
- **Sehr gut geschnittenes Grundstück mit schönem Garten**
- **Gasheizung (ca. 2004)**
- **Erstklassige Lage: Ruhig und grün, angenehme und wertige Nachbarschaft, gleichzeitig sehr gute Verkehrsanbindung**

Fazit - Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die ein geräumiges und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals ENEC):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 03.02.2035

Baujahr des Hauses: 1965

Baujahr der Heizung: 2004

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 600,6 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: G

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

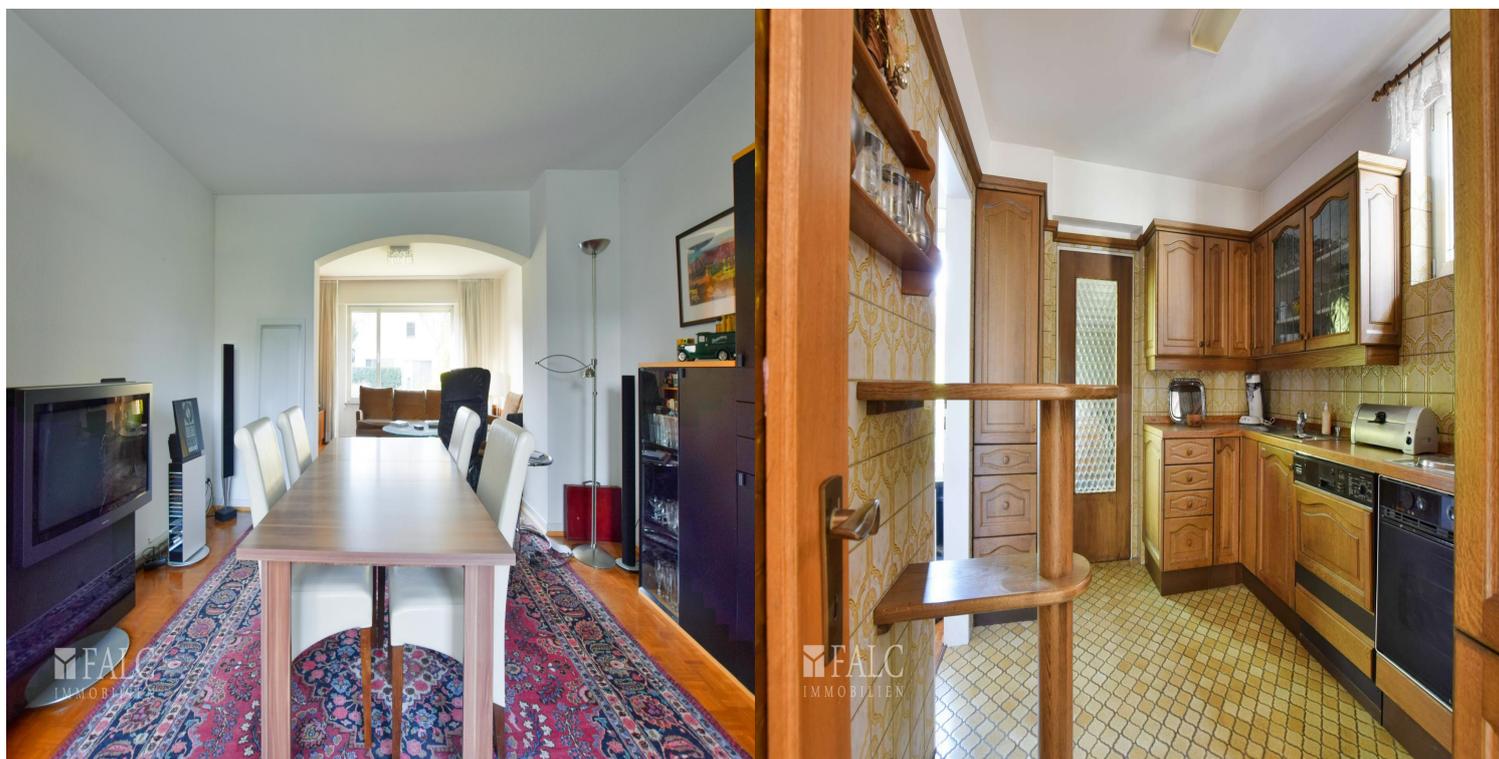
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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

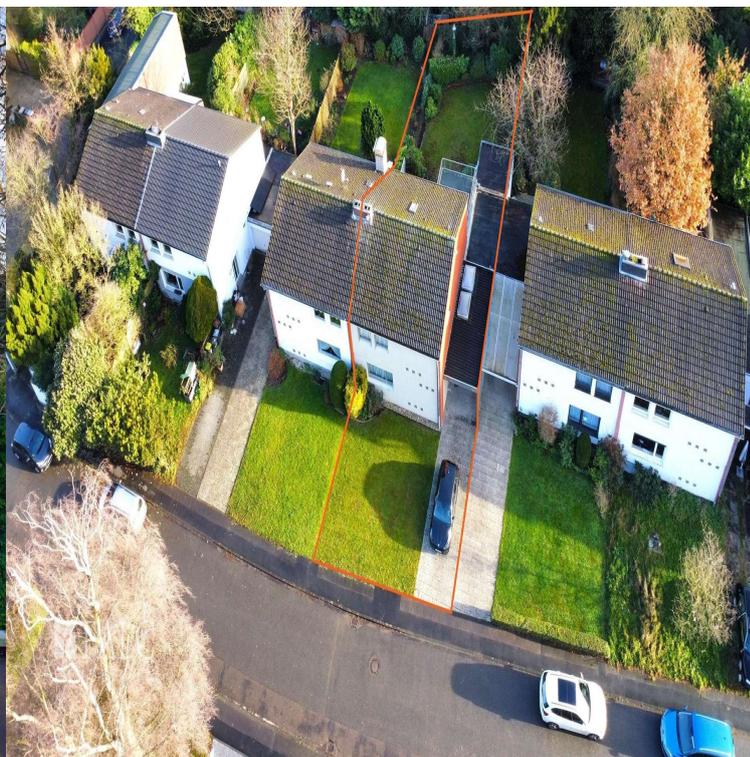
[Online ansehen](#)



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

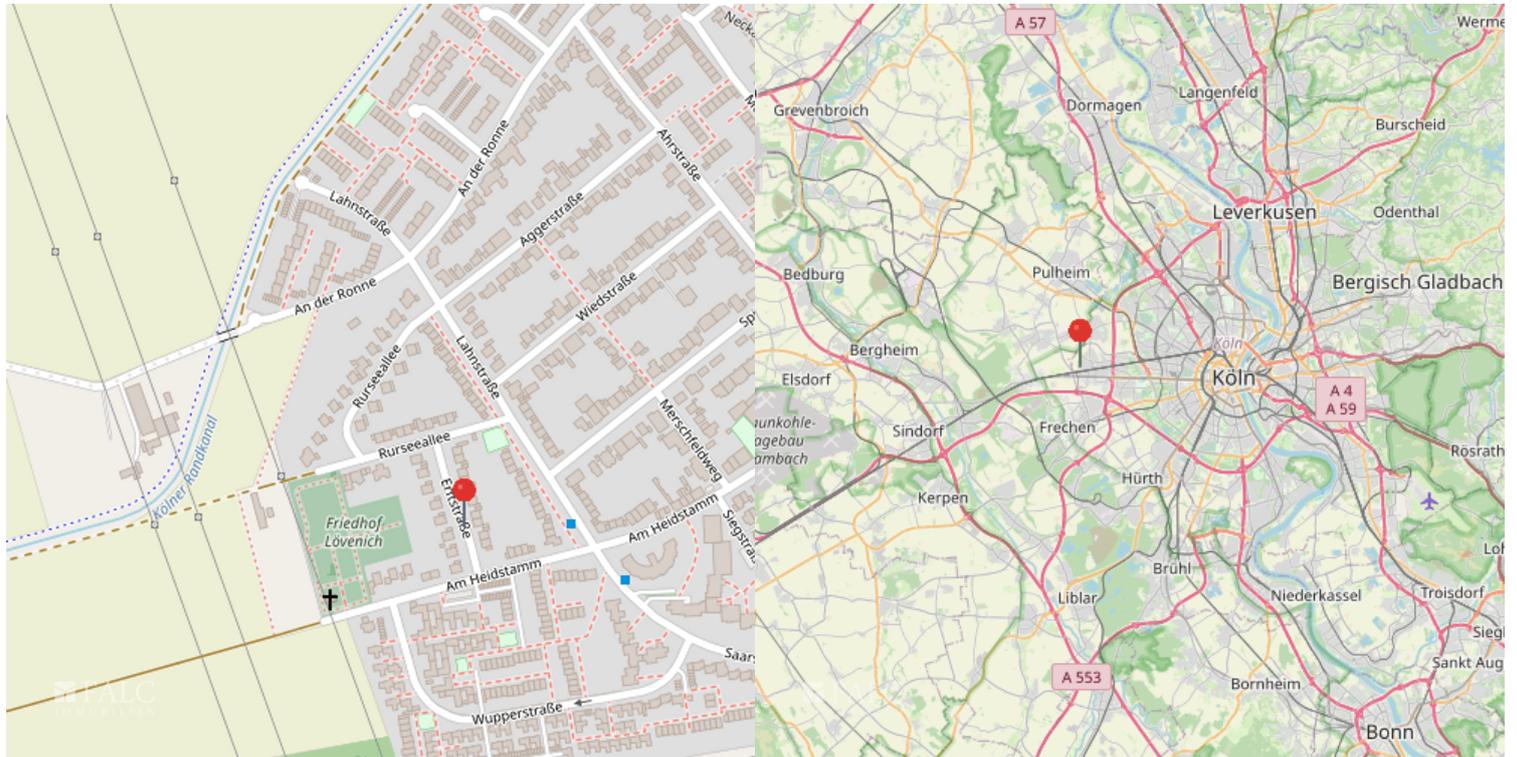
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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



Untergeschoss

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](#)