



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-39033

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

230.000,00 €
3,57% inkl. 19% 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	80,0 m²
Grundstücksfläche	2.122,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.05.2029
Energiekennwert	93.0 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
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 ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht ein entspanntes Wohnen und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Zudem finden Sie im nahegelegenen Kölner Rhein-Center ein vielfältiges und umfangreiches Angebot an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offen lassen.

Mit der KVB-Linie 1 oder der S-Bahn 12 und 19 erreichen Sie in kürzester Zeit das Kölner Zentrum. Das nahe gelegene Autobahnkreuz Köln-West (A1 und A4) gewährleistet einen schnellen Anschluss an das Autobahnnetz mit Anbindung an die umliegenden Städte (Düsseldorf, Neuss, Aachen, Bonn).

Weiden ist auch bekannt für sein vielfältiges Gastronomieangebot, das Sie ebenfalls fußläufig sehr gut erreichen können.

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

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie erreichen sie bequem über einen komfortablen Aufzug.

Mit einer Wohnfläche von ca. 80m² bietet die Wohnung ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Abstellkammer. Ursprünglich war dies eine 3-Zimmer-Wohnung, bei der eine Wand zwischen Wohn- und Kinderzimmer entfernt wurde. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, diese Änderung rückgängig zu machen.

Der geräumige Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsideen. Großzügige Fenster lassen das Tageslicht einströmen und schaffen eine einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den angrenzenden Balkon, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet.

Zudem steht Ihnen genügend Stauraum zur Verfügung, sei es in der Abstellkammer oder in der praktisch gestalteten Diele. Hier haben Sie ausreichend Platz, um einen geräumigen Garderobenschrank unterzubringen.

Ein Tiefgaragenstellplatz in Höhe von € 20.000,- kann optional dazu erworben werden.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt 498 €, davon sind:

- 341 € umlagefähig**
- 72,77 € fließen in die Erhaltungsrücklage**

Für den Tiefgaragenstellplatz fallen jährlich 515 € an, davon sind:

- 224,48 € umlagefähig**
- 130 € Rücklage**

Bitte beachten Sie, dass die Fotos in diesem Exposé virtuelle Einrichtungen zeigen.

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 Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- 2 Zimmer (teilbar in eine 3-Zimmer-Wohnung)
- Abstellkammer
- Balkon
- Rollläden
- Markise
- Gegensprechanlage
- Wohnzimmer-Boden 2022 erneuert
- neue Heizkörper 2020-2022
- Wohnungstür mit Sicherheitsriegel
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- optional erwerbbarer Tiefgaragen-Stellplatz (€ 20.000,-)

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 19.05.2029

Baujahr des Hauses: 1973

Baujahr der Heizung: 2000

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 93 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: C

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

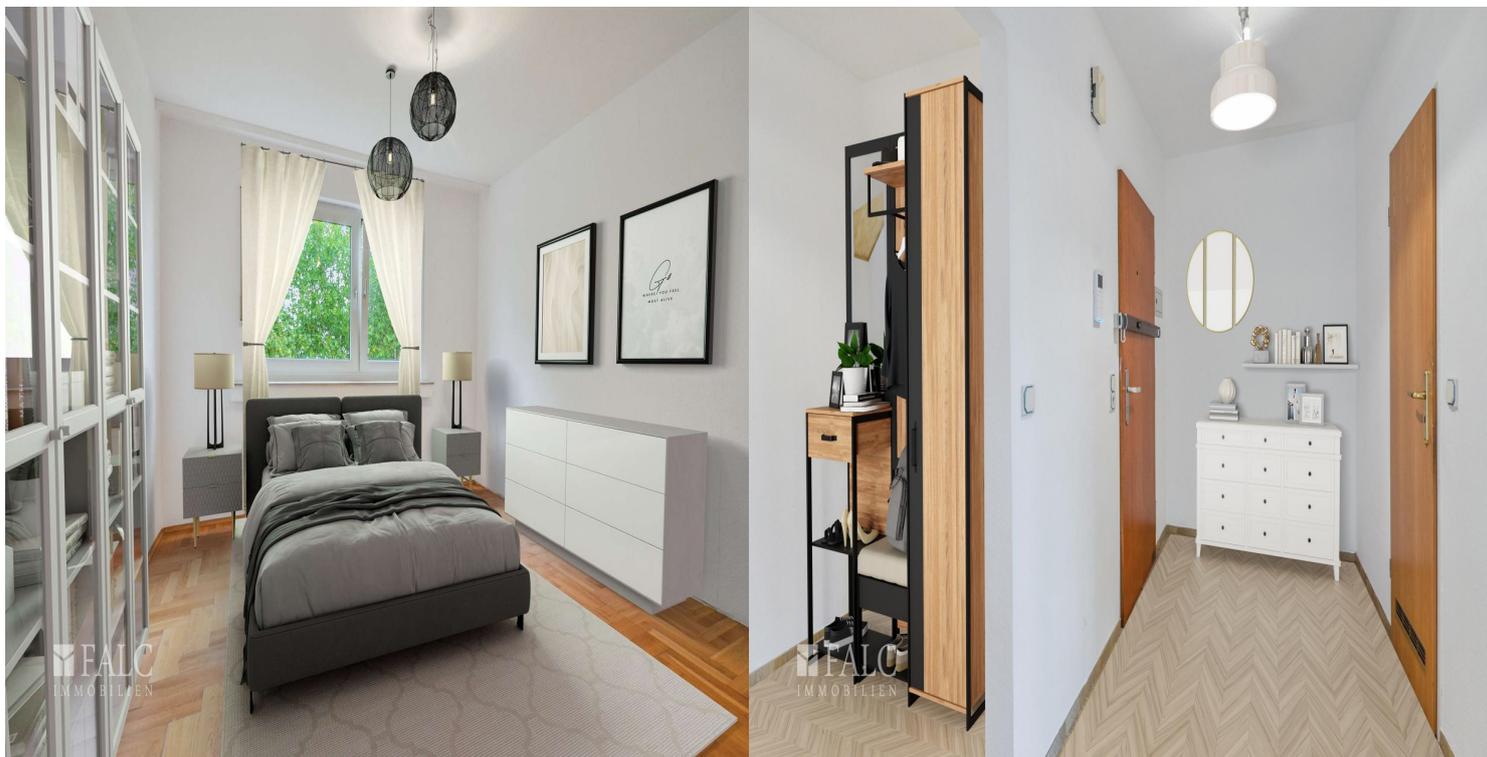
[Online ansehen](#)



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

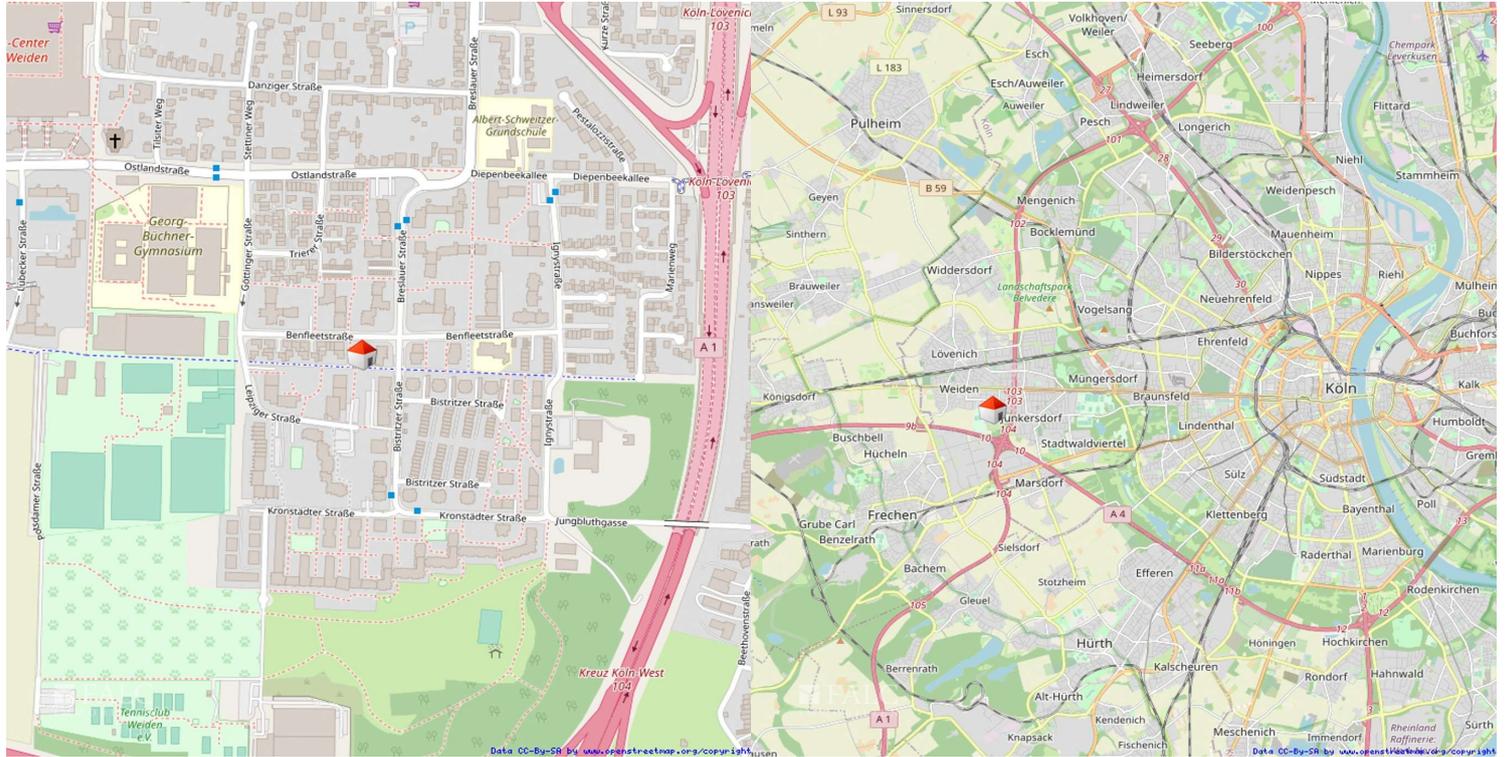
[Online ansehen](#)



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](#)



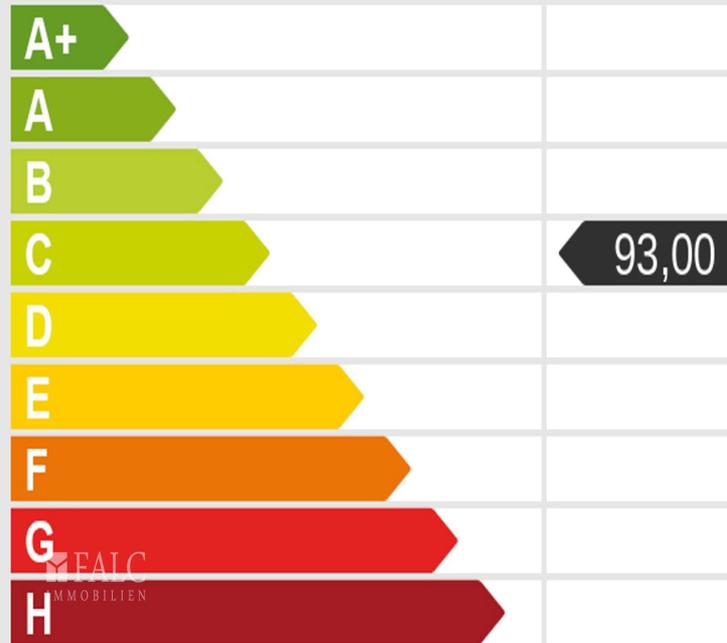
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC
FINANCE

Finanzierung berechnen

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)