



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-70484

Stilvoll wohnen mit historischem Charme!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.159.000,00 €
2,38% 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	197,0 m²
Grundstücksfläche	324,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1905
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.12.2033
Energiebedarf	160,3
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	04.12.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Köln - Weiden, einem äußerst beliebten und familienfreundlichen Stadtteil im Westen der Domstadt. Das Objekt liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die KVB-Linie 1 (Haltestelle „Weiden Zentrum“) ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Kölner Innenstadt – zum Beispiel zum Rudolfplatz in ca. 20 Minuten. Für Autofahrer bieten die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A1 und A4 eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Kölner Umlands sowie der Städte Bonn, Düsseldorf und Aachen.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

Ein besonderes Highlight ist das nur wenige Gehminuten entfernte Rhein-Center, eines der größten Einkaufszentren der Region, mit über 180 Geschäften, Restaurants, Dienstleistern und einem modernen Ärztezentrum. Ergänzt wird die hervorragende Nahversorgung durch Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und gastronomische Angebote im direkten Umfeld.

Bildung & Freizeit:

Weiden gilt als besonders familienfreundlich. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen, darunter auch private und bilinguale Einrichtungen. Sport- und Freizeitangebote wie Tennisanlagen, Reitvereine und der nahegelegene Stadtwald laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Grünflächen und Felder rund um Weiden bieten Erholung und Naturerlebnis direkt vor der Haustür.

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

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus in klassischer Bauweise stammt aus dem Jahr 1905 und verbindet historischen Charme mit einem gepflegten Gesamtbild. In den 1970er-Jahren erfolgten erste Umbauten. Zwischen 2015 und 2018 wurde das Objekt mit viel Feingefühl und Liebe zum Detail umfassend saniert und weitgehend in seinen ursprünglichen Zustand zurückgeführt. Dabei wurden unter anderem weitgehende Elektroerneuerung vorgenommen (neben zahlreichen weiteren Sanierungsmaßnahmen).

Besonders hervorzuheben ist die komplette Neugestaltung der oberen Etage im Jahr 2017. Das Dach wurde neu aufgesetzt und der Spitzboden hochwertig zu Wohnraum ausgebaut. Mit einer beeindruckenden Giebelhöhe von ca. 5,5 Metern entstanden hier zusätzliche, lichtdurchflutete Räume. Neue, teilweise motorisierte Dachflächenfenster sorgen für hohen Wohnkomfort. Auch das Dach selbst wurde vollständig neu eingedeckt.

Die Immobilie verfügt insgesamt über 7 Zimmer, 3 Bäder und 3 Küchen. Zwei moderne Einbauküchen sind bereits im Objekt vorhanden und unterstreichen den bezugsfertigen Charakter des Hauses.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Dachterrasse im 1. Obergeschoss, die zusätzlichen Außenraum mit Weitblick schafft. Der liebevoll angelegte Südgarten lädt zum Verweilen, Sonnenbaden und Genießen ein. Mehrere, zum Teil begrünte Terrassenbereiche bieten geschützte Sitzmöglichkeiten mit natürlichem Schatten – eine perfekte Balance aus Privatsphäre und Offenheit.

Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten praktischen Komfort im Alltag und runden das Angebot ab.

Zusätzliches Highlight:

Einliegerwohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche, bestehend aus Wohnküche, Schlafzimmer sowie separatem WC und Duschbad. Die Einheit verfügt über eine eigene Terrasse mit direktem Gartenzugang. Eine zusätzliche, separate Wohnküche mit ca. 25 m² Fläche bietet direkten Zugang zum Garten – ideal auch als Büro, Atelier oder Gästeeinheit.

Ein einzigartiges Immobilienangebot für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Raum, Charakter und Flexibilität legen.

Dieses Haus bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, Vergangenheit und Gegenwart stilvoll zu vereinen.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das Objekt verfügt über folgende Ausstattung:

- 7 Zimmer, 3 Bäder, 3 Küchen
- Gartenanbau
- Originaler Terrazzo-Boden
- Echtholzparkett
- Ausbau Dachgeschoss 2017
- Einbauschränke in mehreren Räumen
- Hitzeschutzrollos in der Dachetage
- Große Dachterrasse (ca. 30 m²)
- 2 PKW-Stellplätze, vorbereitet für Wallbox (Starkstromanschluss vorhanden)
- Neue Holzfenster und restaurierte Sicherheits-Haustür (2015)
- Gartenhaus im pflegeleichten Garten
- 2 Terrassen, zusätzlich 1 gemütliche Sitzecke
- Wasseranschlüsse an Vorgarten und im Garten
- 2 Einbauküchen

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

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 03.12.2033

Baujahr des Hauses: 1905

Baujahr der Heizung: 1999

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 160,3

Energieeffizienzklasse: F

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Virtuell eingerichtet

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

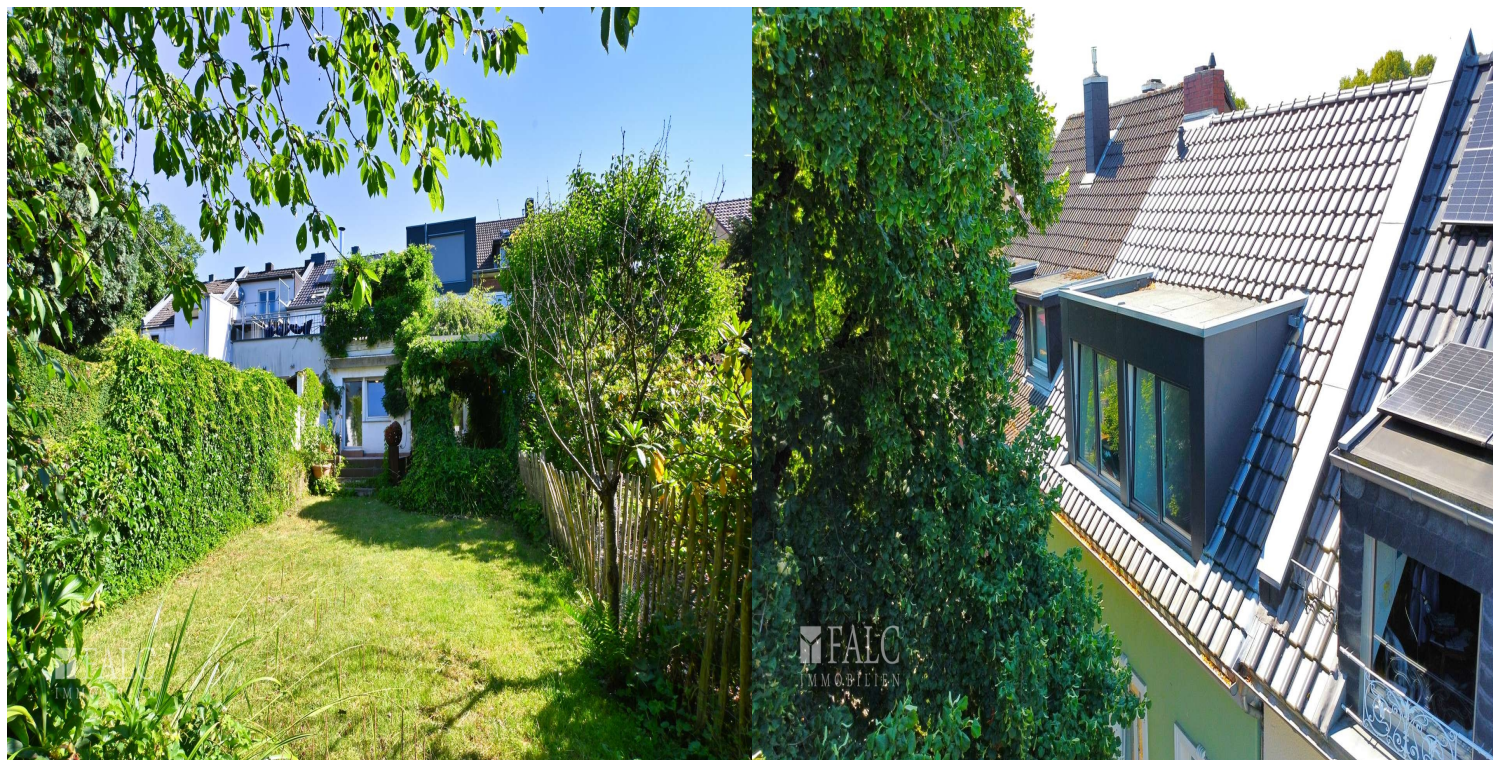
[Online ansehen](#)



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

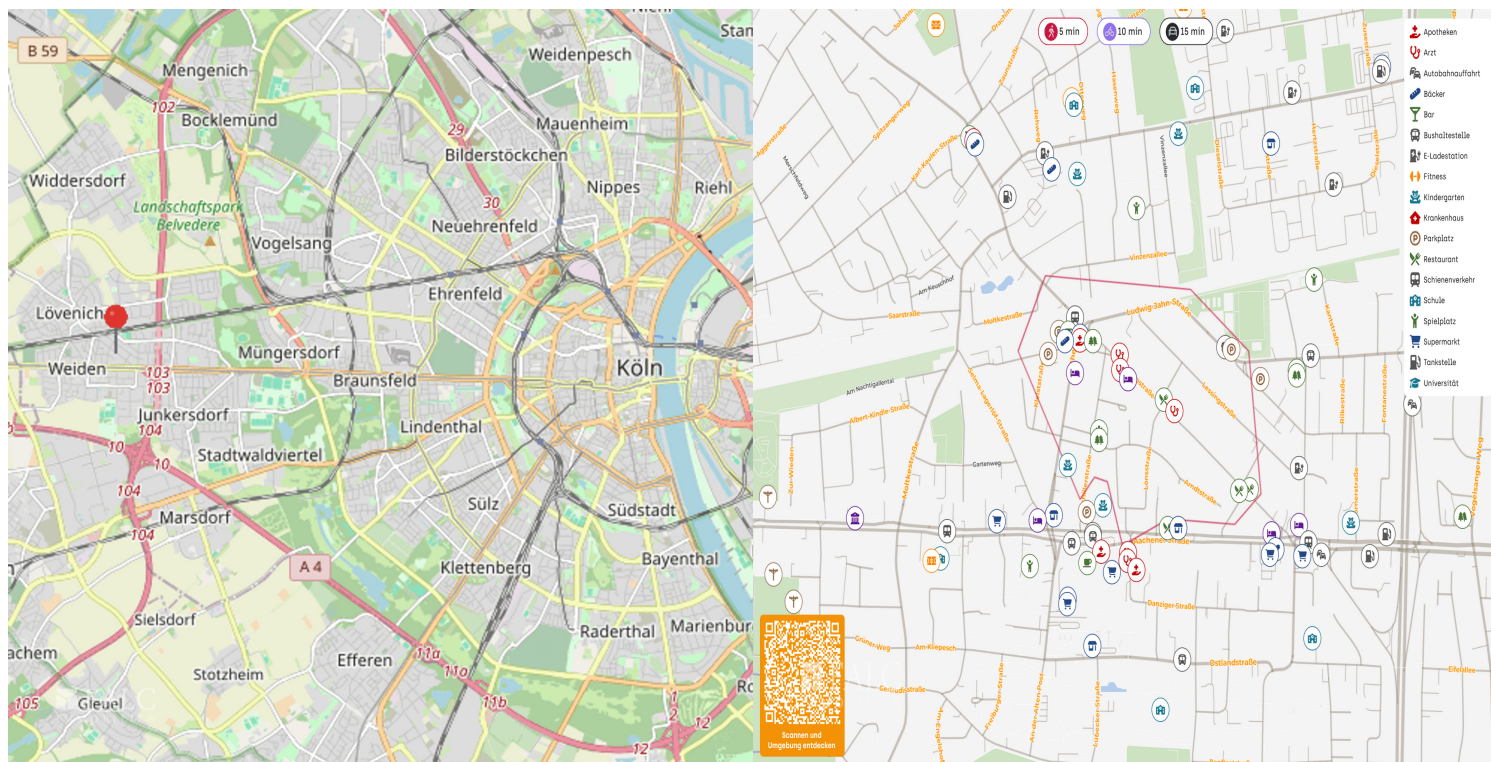
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

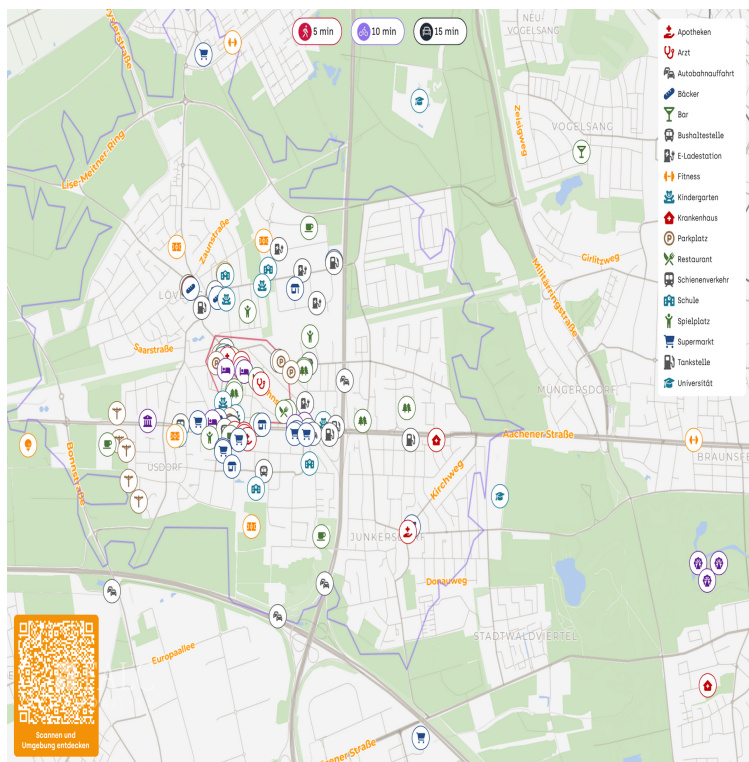
[Online ansehen](#)



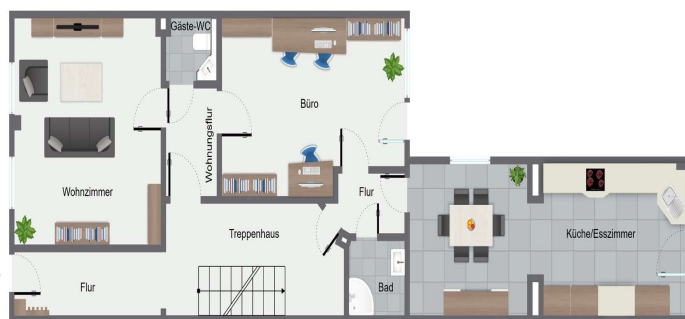
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)

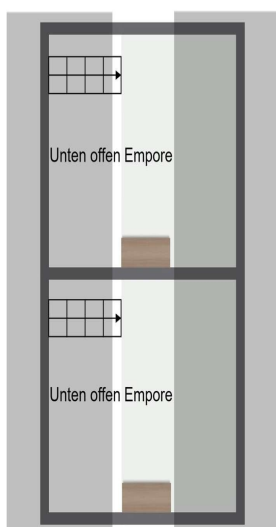


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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](#)