



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CR-72671

Lassen Sie Ihre Seele baumeln... hier wohnen Sie mit Stil & Komfort!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

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	95,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1940
Letzte Modernisierung	2019
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2031
Energiebedarf	137,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.01.2021
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

Im Stadtteil Köln-Weiden wohnt man ruhig und in angenehmer Nachbarschaft. Die Nähe zur Autobahn A1 (Anschlussstelle Lövenich) sowie eine hervorragende ÖPNV-Anbindung eröffnen zahlreiche Mobilitäts-Optionen:

Die S-Bahn 19 bringt Sie in gut 10 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof; zu Stoßzeiten ergänzt die S-Bahn 12 das Angebot und sorgt so für noch kürzere Taktzeiten. In unmittelbarer Nähe, ca. 10 Minuten Fußweg, verläuft auch die KVB-Linie 1. Mit ihr ist man in gut 20 Minuten am Neumarkt, also mitten in der Kölner City.

Kindergärten und Grundschulen liegen ebenfalls in fußläufiger Erreichbarkeit. Ein großer Einkaufsmagnet ist das Rhein-Center an der Aachener Straße. Sie finden dort zahlreiche renommierte Geschäfte und sehr komfortable Öffnungszeiten.

Mittwochs und samstags empfiehlt sich der Einkauf auf dem Wochenmarkt am Emil-Schreiterer Platz.

Als beliebtes Ausflugsziel in der Umgebung gilt das Gut Clarenhof – ein familienfreundlicher Hof mit Hofladen, Café und saisonalen Angeboten wie Erdbeer- oder Kürbisfeldern.

In diesem gemütlichen Stadtteil gibt es eine Vielzahl gepflegter Gastronomiebetriebe, so dass die Küche unproblematisch auch einmal kalt bleiben kann.

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch ihr angenehmes Wohnambiente, einen durchdachten Grundriss und gleich zwei Balkone, die zum Verweilen im Freien einladen.

Das Wohnzimmer geht harmonisch in die angrenzende Küche über und bietet Zugang zum großzügigen Balkon – ideal für gesellige Abende oder erholsame Stunden an der frischen Luft. Das geräumige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Das weitere Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann, verfügt über einen eigenen Balkon.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet und vereint Komfort mit Funktionalität. Ein WC ist in einem separaten Raum untergebracht.

Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1940 und wurde im Jahr 2002 umfassend saniert, sodass Sie hier zeitgemäßen Wohnkomfort genießen 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

Ausstattung

Highlights im Überblick:

- Drei Zimmer
- Zwei Balkone
- Heller Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Innenliegendes Bad mit Dusche & Badewanne
- Viel Tageslicht durch große Fensterflächen
- Ruhige und gepflegte Hausgemeinschaft
- Separater Kellerraum

Sonstiges

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

Daten gemäß Gebäude-Energiegesetz (GEG - vormals EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 20.01.2031

Baujahr des Hauses: 1940/2002 erfolgte eine grundlegende Sanierung

Baujahr der Heizung: 2019

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 137,5 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

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](#)



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](https://www.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

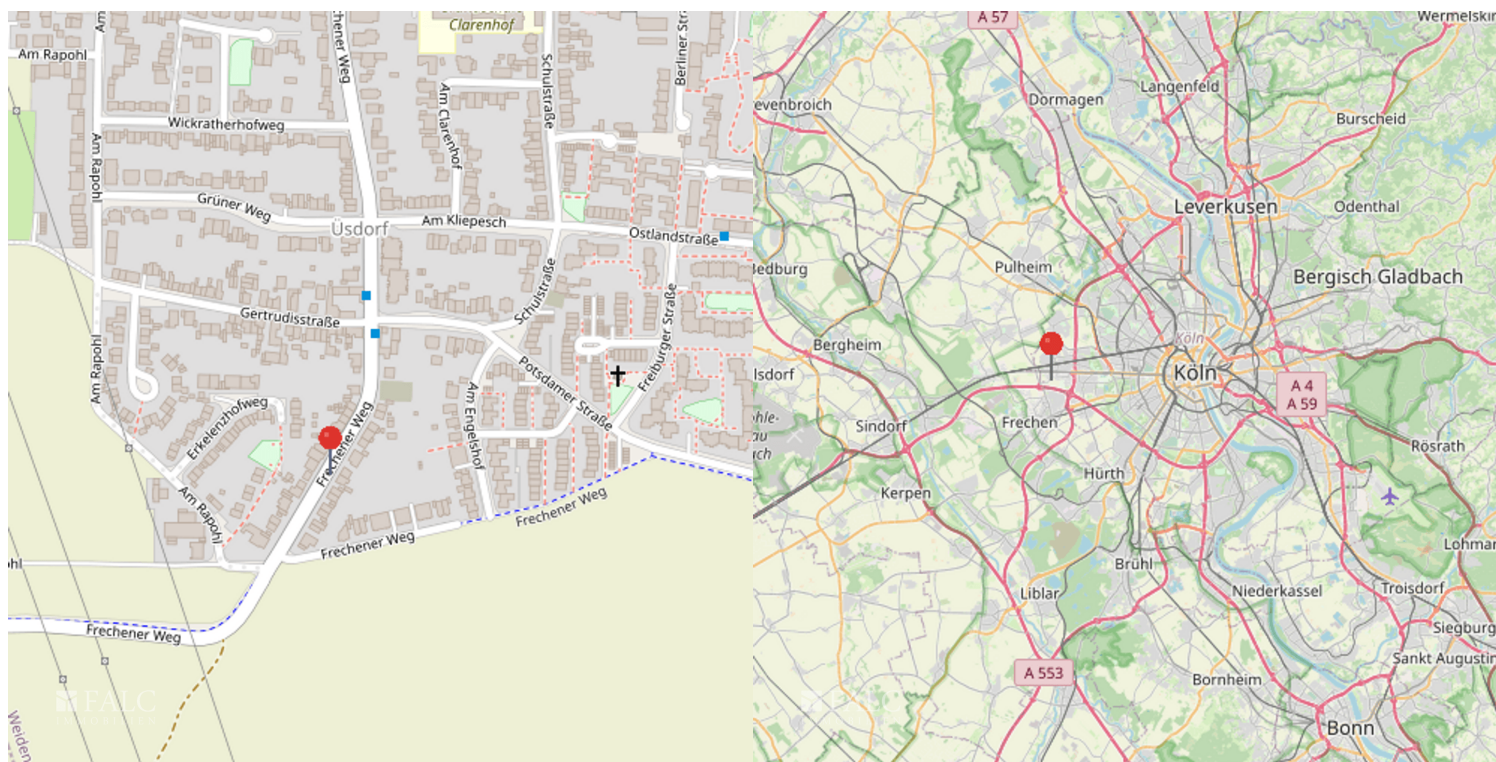
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)