



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DrJa-41851

Attraktives und frisch saniertes Renditeobjekt!

Eckdaten

Kaufpreis

160.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.333,33 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	48,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1969
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.10.2028
Energiekennwert	156.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	02.10.2018
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

Mülheim ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil. Mit einer Mischung aus historischer Architektur und modernen Wohngebieten befindet sich der Stadtteil in einem Wandel und stellt eine attraktive Wohngegend für Menschen jeden Alters dar.

Fußläufig vom Objekt erreichen Sie den Böcking-Park, wo Sie sich für ein entspanntes Picknick mit Freunden können. Unmittelbar gegenüber des Parks ist außerdem das Rheinufer zu finden, das zu einem entspannten Spaziergang einlädt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind rund um das Objekt zahlreich aufzufinden. So ist in unmittelbarer Nähe zum Hauseingang ein Lebensmittelhändler niedergelassen. Ein Restaurant und ein Drogeriemarkt befinden sich ebenso auf derselben Straße. Ein Fitnessstudio befindet sich in 400 Metern Entfernung, ein Ärztehaus und eine Apotheke in 550 Metern Entfernung.

Die Verkehrsanbindung zum Objekt ist exzellent. In nur vier Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn-Haltestelle Von-Sparr-Straße. Außerdem verkehren die Buslinien 151 und 152 unmittelbar vor der Hauseingangstür des Objekts.

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

++ Bitte beachten Sie, dass die Eigentumswohnung virtuell eingerichtet ist! ++

Diese frisch sanierte 1,5-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in belebter Lage von Köln Mülheim. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur, vorbei am Badezimmer, direkt zur Küche. Dort ist ausreichend Platz für eine drei Meter breite Küchenzeile vorhanden. Angrenzend zur Küche ist der gemütliche Schlafbereich zu finden. Den Wohnmittelpunkt bildet das große Wohn- und Esszimmer. Durch die großen, doppelt verglasten Fenster wird dieser Bereich in reichem Maße mit Tageslicht versorgt. Über das Wohnzimmer gelangen Sie außerdem auf die gemütliche Loggia.

Im Zuge von Sanierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren einige Gewerke erneuert. Das Badezimmer wurde vergrößert und neu ausgestattet. Außerdem wurde dort ein neuer Estrich und weiße Fliesen verlegt. Im gesamten Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich wurde ein Vinylboden in Holzoptik verlegt. Die untere Seite des Bodenbelags besteht aus Kork, was für einen fußwarmen und angenehmen Untergrund sorgt. Bis auf den Wohnbereich wurden alle Wände mit einer neuen Raufasertapete bekleidet. Zusätzlich dazu ist in diesem Jahr die gesamte Küche saniert worden. Der Wert der Wohnung wurde neben den zahlreichen Arbeiten außerdem durch den Einbau einer neuen Wohnungseingangstür erhöht.

Die Immobilie ist aktuell leerstehend und somit ideal als Kapitalanlage geeignet. Auch Singles oder Paare auf der Suche nach einem sanierten Zuhause werden hier fündig.

Das Haus wurde im Jahr 1969 erbaut. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Das Hausgeld beträgt € 297,- im Monat, hiervon können € 96,- nicht auf den Mieter umgelegt werden.

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 dieser schönen Eigentumswohnung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- 48 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer, aufteilbar in eine 2-Zimmer-Wohnung
- moderner, offener Grundriss
- saniertes Bad als Wohlfühloase
- große Fenster für einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich
- fußwarmer PVC-Boden in Holzoptik mit einer Kork-beschichteten Unterseite
- gemütlicher Balkon zum Entspannen
- Gegensprechanlage
- eigenes Kellerabteil
- Aufzug im Hausflur

Modernisierungen/Sanierungen:

Jahr 2020:

- Verbesserung des Grundrisses
- Badezimmer kernsaniert: Neuer Estrich, neue Wasserleitungen, neue Fliesen, neue Ausstattung

Jahr 2023:

- Neue Wohnungseingangstür
- Neuer PVC Boden (Kork-beschichtet an der Unterseite)
- Sanierung Küche: Neue Wasserleitung, neue graue Wandfliesen
- Bekleidung aller Wände mit neuer Raufasertapete (bis zum Wohnzimmer)

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

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an – herzlichen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 02.10.2028

Baujahr des Hauses: 1969

Baujahr der Heizung: 2004

Wesentlicher Energieträger: Heizöl

Energiekennwert: 156 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.

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

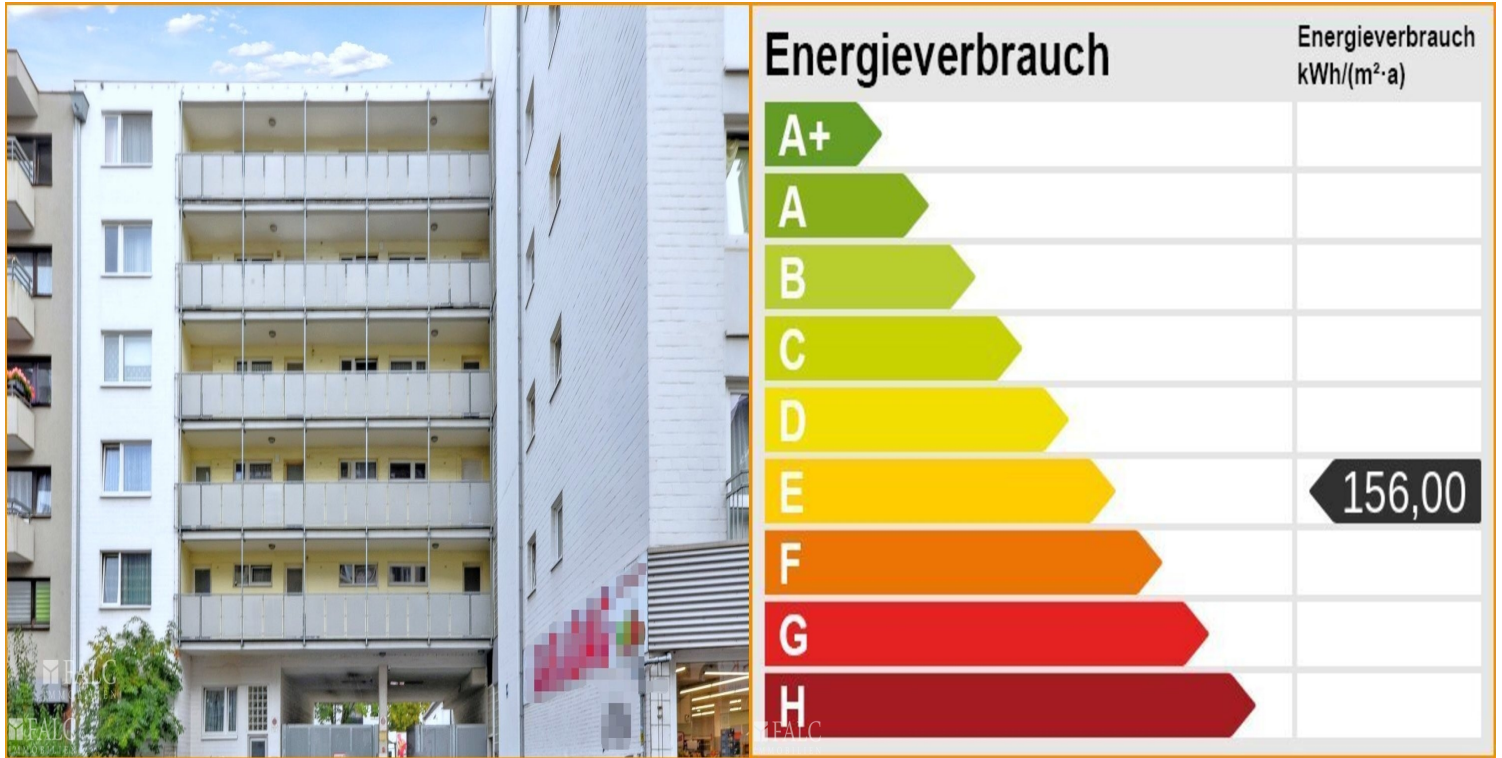
[Online ansehen](#)



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

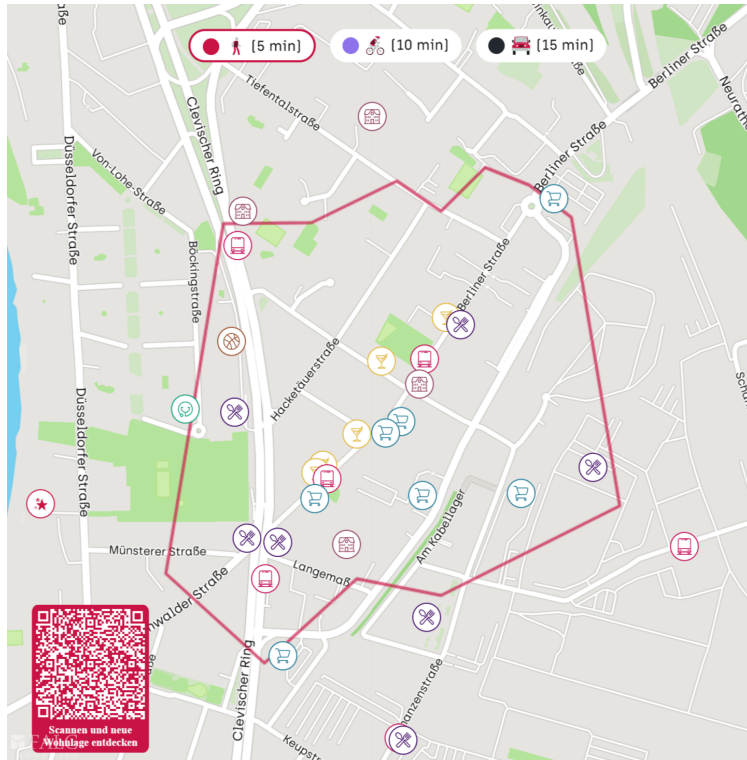
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)