



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-55485

**Machen Sie hier Ihren Penthouse-Wohntraum wahr!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**369.000,00 €**  
**0,00% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>131,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>131,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.11.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>113,3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>15.11.2018</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Köln-Weiden ist ein beliebter Stadtteil im Westen von Köln und gehört zum Stadtbezirk Lindenthal. Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Lage aus und bietet den Bewohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeitangebote.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Straßenbahnlinien 1 und 7 sowie mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Kölner Zentrum und den umliegenden Stadtteilen. Auch die Autobahnen A1 und A4 sind schnell zu erreichen.***

***Köln-Weiden ist vor allem bei Familien beliebt, da es hier viele Kindergärten, Schulen und Spielplätze gibt. Auch für Erholung ist gesorgt: Der nahe gelegene Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.***

***Insgesamt bietet Köln-Weiden eine attraktive Wohnlage mit einer perfekten Kombination aus Stadtleben und Natur.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Machen Sie hier Ihren Maisonette-Penthouse-Wohntraum wahr!**

**Dieses moderne Maisonette-Penthouse befindet sich im 9. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Köln-Westen. Die großzügig geschnittene Wohnung bietet auf 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für individuelle Wohnträume.**

**Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer auf 2 Ebenen, davon befindet sich auf der unteren Etage das Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche und ein Gäste-WC. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Im unteren Bereich haben sie von allen Zimmern aus einen Zugang zum umlaufenden Balkon und der sehr großen Dachterrasse mit ca 93 m<sup>2</sup>, hier lässt es sich feiern, gemütliche Abende mit Freunden verbringen oder eine Ruhe-Oase einzurichten, um nach einem stressigen Tag zu entspannen.**

**Küche, Flur und Gäste-WC sind gefliest, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer mit Parkettboden ausgestattet. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde auch jeweils eine Klimaanlage installiert, die selbst an heißen Tagen ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt wird.**

**In der oberen Etage befindet sich ein großer, sehr heller Wohn-, Schlafbereich ebenfalls mit Klimaanlage, sowie ein Tageslicht-Bad mit Badewanne und ein Abstellraum, Der Wohn-, Schlafbereich und Flur sind mit Parkett ausgelegt, Bad und Abstellraum jeweils gefliest.**

**Ein Keller und ein gemeinsamer Fahrradabstellraum runden das sehr gute Gesamtkonzept ab.**

**Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und ist somit besonders energieeffizient. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Lage in Köln, die eine optimale Infrastruktur bietet.**

**Zwei Tiefgaragenplätze á EUR 15.000,- können optional dazu erworben werden.**

**Lassen Sie sich von diesem sehr schönen Penthouse Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:**

- **3 Zimmer Maisonette-Penthouse Wohnung**
- **Einbauküche von 2019**
- **hochwertige Parkettböden**
- **Klimaanlage im Wohn-, Schlafzimmer und oberen Wohn-, Schlafbereich 2021 eingebaut**
- **Schlafzimmer neue elektrische Aussenrollos 2018 eingebaut**
- **Wohn-, Schlafbereich obere Etage 2023 neue Heizkörper eingebaut**
- **Wohnzimmer 2023 Heizkörper erneuert**
- **Tageslicht-Bad mit Badewanne**
- **Gäste-WC**
- **Abstellraum**
- **umlaufende Balkone mit einer sehr großen Dachterrasse, ca. 93m<sup>2</sup>**
- **Jan. 2018 Dach im oberen und unteren Wohnbereich isoliert und neu verputzt**
- **Gegensprechanlage**
- **Aufzug**
- **Kellerraum**
- **2 Tiefgaragenstellplätze (optional)**
- **Fahrradabstellraum**

**Das Hausgeld beträgt ab dem 01.01.2025 EUR 703,00 dieses teilt sich wie folgt auf:**

**Rücklage Haus EUR 184,65**

**Rücklage Balkone EUR 29,54**

**Rücklage Fenster EUR 14,77**

**Rücklage Strangsanierung EUR 36,93**

**Umlagefähigen Kosten EUR 204,68**

**Nicht umlagefähigen Kosten EUR 232,40**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie 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 übernehme ich keine Gewähr.**

**Werte gemäß EnEV 2014:**

**Baujahr des Hauses: 1974**

**Hauptenergieträger: Fernwärme**

**Energiekennwert: 113,3 kWh/m<sup>2</sup>/a**

**Energieeffizienzklasse: D**

**Energieausweistyp: Verbrauch**

**Energieausweis gültig bis 14.11.2028**

**Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

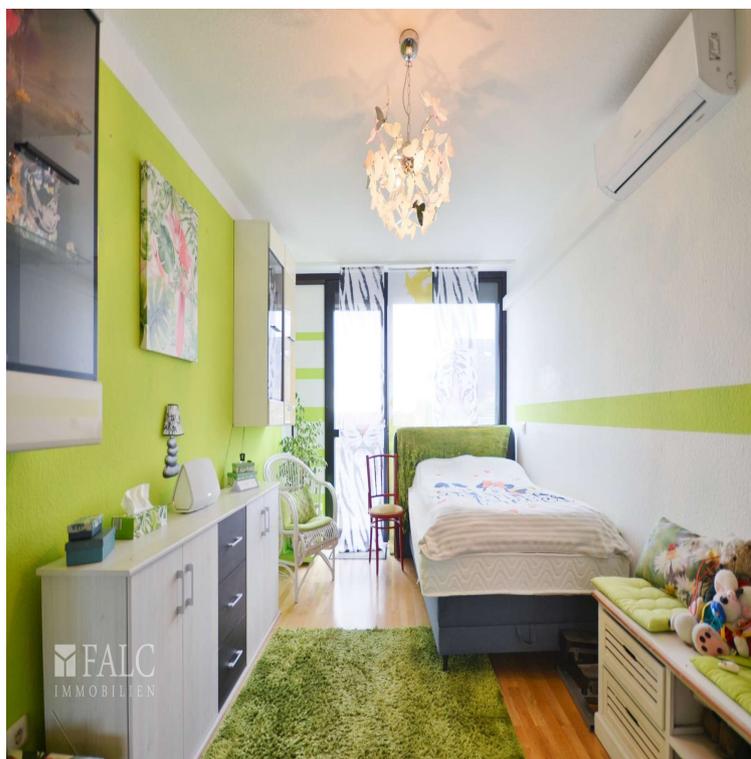
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

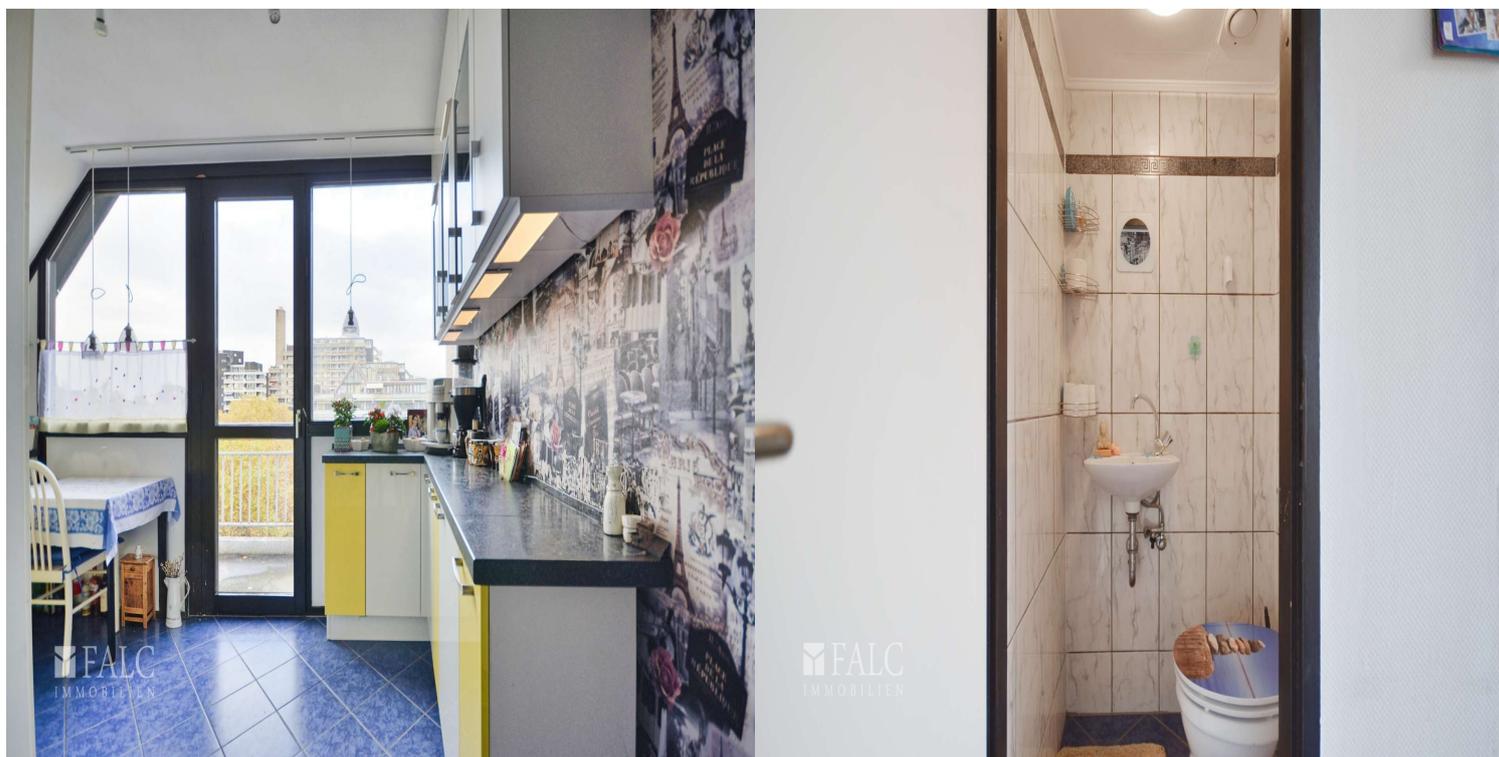
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

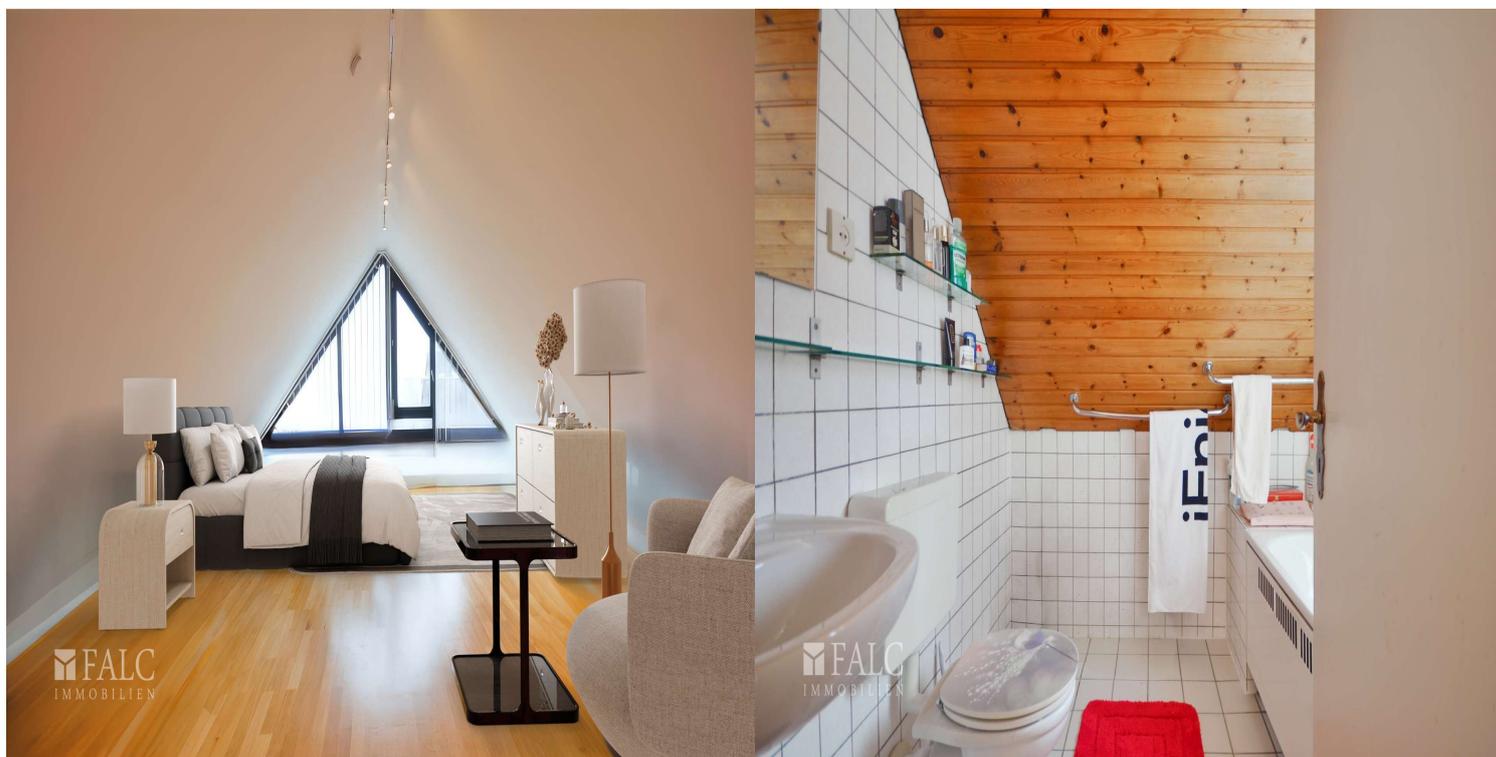
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

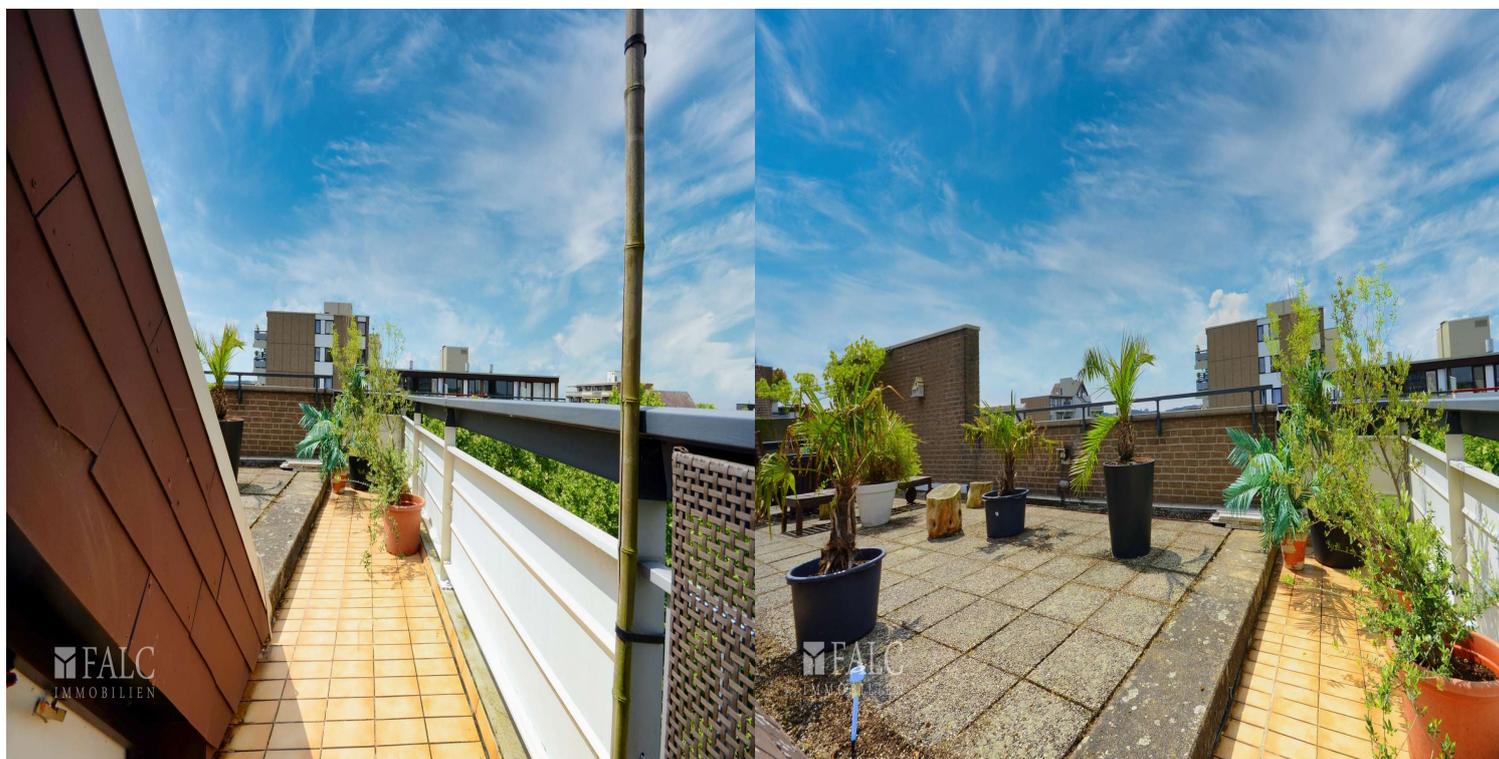
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

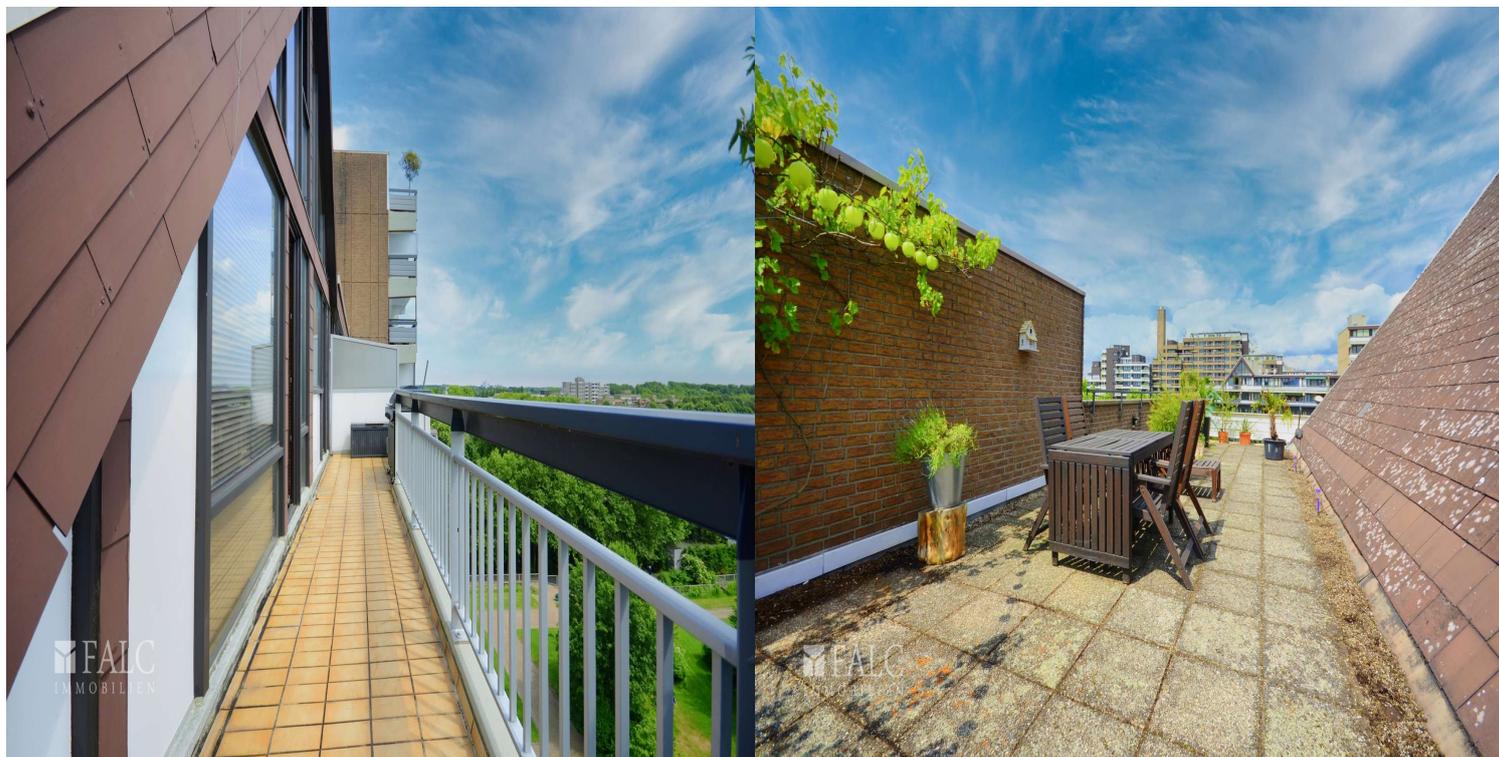
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



9. Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



10. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)