

Objektnummer FALC-GT-56313

Wohnen über den Dächern von Köln!

Eckdaten

Kaufpreis	240.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.809,52 €
Provision	3,57% 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	63,0 m²
Nutzfläche	63,0 m²
Gesamtfläche	63,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.09.2027
Energiebedarf	157
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	25.09.2017
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

Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Köln. Die Umgebung besticht durch eine ideale Mischung aus urbaner Lebendigkeit und hoher Lebensqualität. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, darunter die nahegelegene Bushaltestelle Weißhausstraße sowie die Tram-Station Weißhausstraße, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Dies ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung zum gesamten Stadtgebiet. Der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn ist in rund 20 Autominuten erreichbar, was insbesondere für Vielflieger von Vorteil ist. Zudem bietet die Nähe zu den Autobahnen A4 und A555 eine ausgezeichnete Anbindung für den Individualverkehr.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter ein REWE City und ein ALDI Süd, die beide fußläufig erreichbar sind. Auch für kulinarische Vielfalt ist gesorgt: Restaurants wie Pasta und Lecker Wok – Asia Imbiss sind nur wenige Schritte entfernt.

Das Viertel zeichnet sich durch eine hohe Dichte an Bildungseinrichtungen aus. Die Universität zu Köln befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie verschiedene Schulen und Kindergärten, darunter das Erzbischöfliche Berufskolleg Köln und die Katholische Grundschule Berrenrather Straße. Für Familien mit Kindern sind auch mehrere Spielplätze wie der an der Düsternichstraße und der Spielplatz in fußläufiger Entfernung ideal.

Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Fitnessstudios wie das McFit sowie Sporthallen und Parkanlagen wie der De-Noel-Platz bieten zahlreiche Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung und Entspannung. Das nahegelegene Tanzzentrum Crea Dance und Flexx Fitness runden das breite sportliche Angebot ab.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken wie die Praxis von Hans-Joachim Lümmer gesi

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

Weit über den Dächern von Köln!

Das Haus in der Luxemburger Straße 124-136, 50939 Köln, präsentiert sich als eine attraktive Wohnimmobilie für anspruchsvolle Immobilieninteressenten. Mit einem Kaufpreis von 240.000 Euro stellt es ein interessantes Angebot in einer begehrten Wohngegend dar.

Diese komplett sanierte und modernisierte Immobilie befindet sich in der 23. Etage und bietet eine barrierefreie, senioren- und behindertengerechte Wohnfläche von 63 Quadratmetern. Diese ist großzügig auf 2 Zimmer verteilt und bietet somit ausreichend Platz für Singles, Paare, oder Senioren die Wert auf eine gut durchdachte Raumaufteilung und Komfort legen .

Besonders hervorzuheben ist das neue, sehr große, barrierefreie, senioren- und behindertengerechte Bad, sowie der Balkon, der zusätzliche Lebensqualität bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Vorzüge der städtischen Lage genießen, während Sie eine atemberaubende Fernsicht über Köln haben.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, der zusätzlichen Stauraum und Lagerungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage des Objektes an der Luxemburger Straße bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination aus Lage und Wohnkomfort macht das Haus zu einer interessanten Option für all jene, die eine erstklassige Wohnqualität in Köln suchen.

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

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

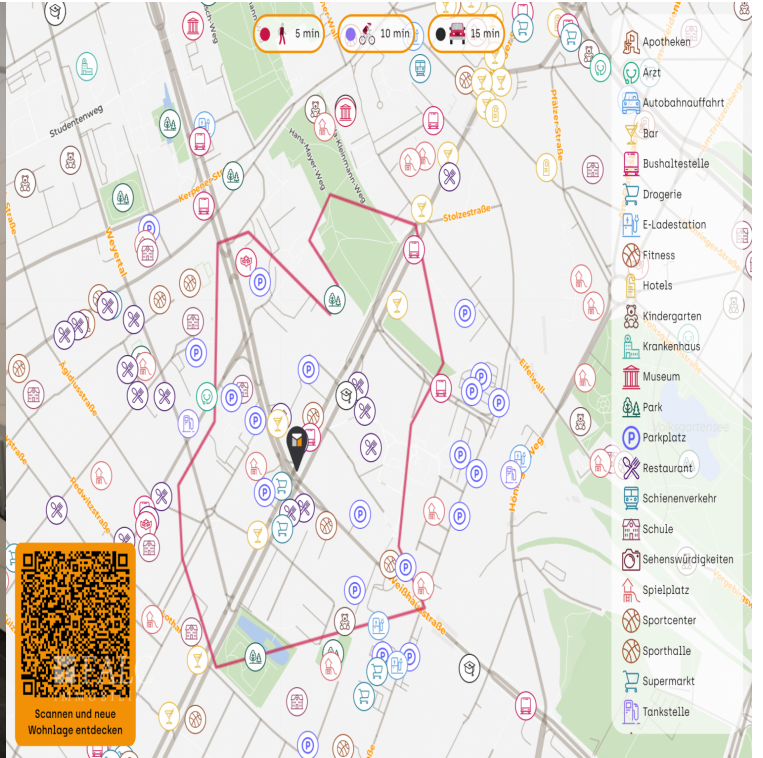
[Online ansehen](#)



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](#)

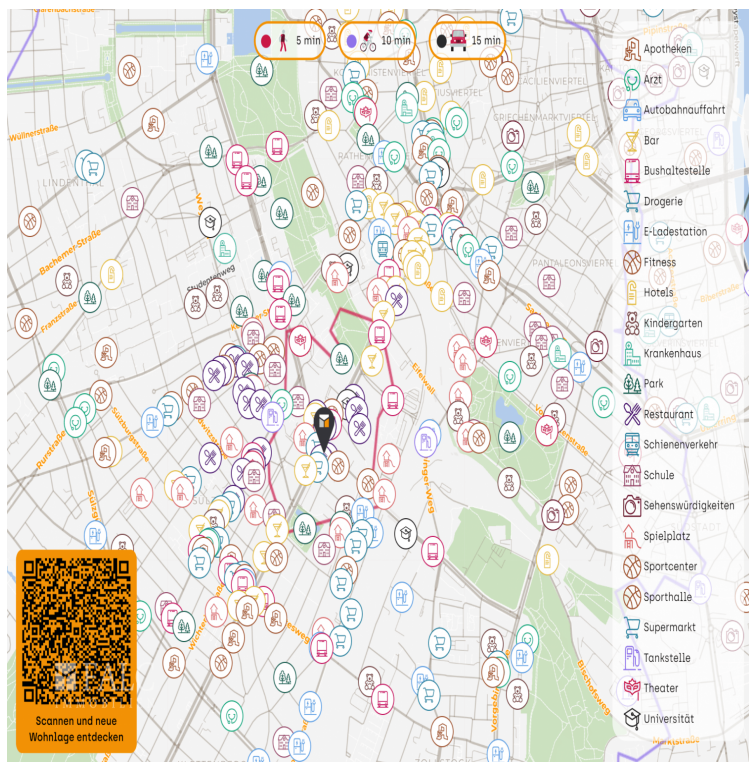


WP

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](#)