



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-GT-71064

Penthouse-Maisonette – großzügiges Wohnen im Herzen von Köln-Braunsfeld!!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

900.000,00 €
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	186,0 m²
Gesamtfläche	186,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1921
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Befuerung	Gas
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2030
Energiebedarf	143,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	11.11.2020
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

Die Immobilie befindet sich in hervorragender Lage auf der Aachener Straße im beliebten Kölner Stadtteil Braunsfeld und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahegelegene Stadtwald und der Adenauerweiher laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Stadtbahnlinien 1 und 7 sowie mehrere Buslinien sind schnell erreichbar. Mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an die A1, A4 und A57 sowie an die Kölner Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen Köln/Bonn.

Braunsfeld zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität, die gute Infrastruktur und die zentrale Lage aus – ideal für Wohnen und Arbeiten.

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

Penthouse-Maisonette – großzügiges Wohnen im Herzen von Köln-Braunsfeld!!

In sehr attraktiver Lage auf der Aachener Straße im Herzen von Braunsfeld, präsentiert sich diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Auf ca. 186 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern bietet die Immobilie großzügigen Wohnkomfort auf zwei Ebenen.

Im 3. Obergeschoss erwarten Sie ein weitläufiges Wohnzimmer mit Kaminofen und großzügigem Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein großes, helles Tageslichtbadezimmer mit Dusche und angrenzender Sauna – ideal für entspannte Stunden im eigenen Zuhause.

Das Dach wurde im Jahr 1977 aufgestockt und somit bildet das Dachgeschoss eine eigenständige Wohnebene mit einem zweiten Wohnbereich, zwei weiteren Schlafzimmern, einem großzügigen Tageslichtbad mit Badewanne, einem begehbaren Kleiderschrank, sowie einer sonnigen Dachterrasse mit schönem Ausblick.

Ein Kellerraum, der mit zur Wohnung gehört bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnbereiche sind überwiegend mit hochwertigen Laminat- und Parkettböden ausgestattet. Die Badezimmer und die Sauna verfügen über pflegeleichte Fliesenbeläge. Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Schnitt, modernen Wohnkomfort und stilvolle Details – verbunden mit einer zentralen Lage in einer sehr begehrten Wohnlage.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet somit auch für Kapitalanleger eine interessante Investitionsmöglichkeit. Die Kombination aus attraktiver Lage, durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung sorgt, sowohl bei Eigennutzern, als auch bei Mietern für hohen Wohnkomfort.

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

Ausstattung in der Übersicht

- **Baujahr: 1921**
- **Dachaufstockung: 1977**
- **ca. 186 m² Wohnfläche**
- **Maisonettewohnung 3. OG und DG**
- **6 Zimmer**
- **Klimaanlage**
- **Wohn-Essbereich mit Kaminofen**
- **4 Schlafzimmer**
- **1 Tageslichtbad mit Dusche und Sauna**
- **Wohnbereich mit Zugang zur Dachterrasse**
- **1 Tageslichtbad mit Badewanne**
- **begehbare Kleiderschrank**
- **Laminat- und Parkettböden im gesamten Wohnbereich**
- **Fliesen in den Badezimmern und der Sauna**
- **Kellerraum**
- **doppelt verglaste PVC-Fenster (2024)**
- **Glasfaseranschluss ist vorbereitet und liegt im Haus**

Erneuerung 2000:

- **Dachfenster (Spitzdach)**
- **Klimaanlage**
- **Renovierung Badezimmer**

Derzeit vermietet

- **Kaltmiete: xxx,- €**
- **Jahresmiete: xxx,- €**

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

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: 20.11.2030

Baujahr des Hauses: 1921 Aufstockung Dachgeschoß 1977

Baujahr der Heizung: 2012

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 143,8 kWh

Energieeffizienzklasse: E

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

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.

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

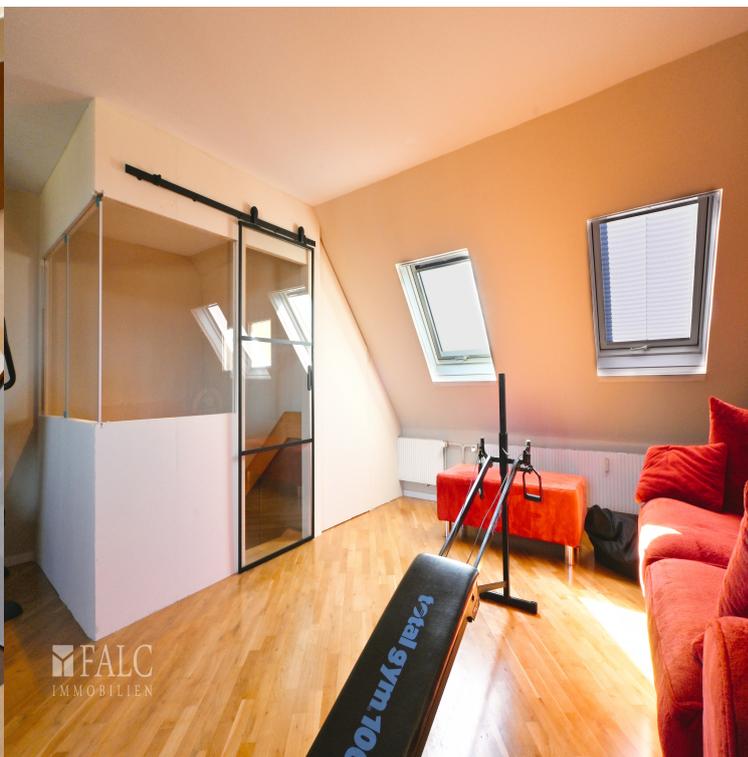
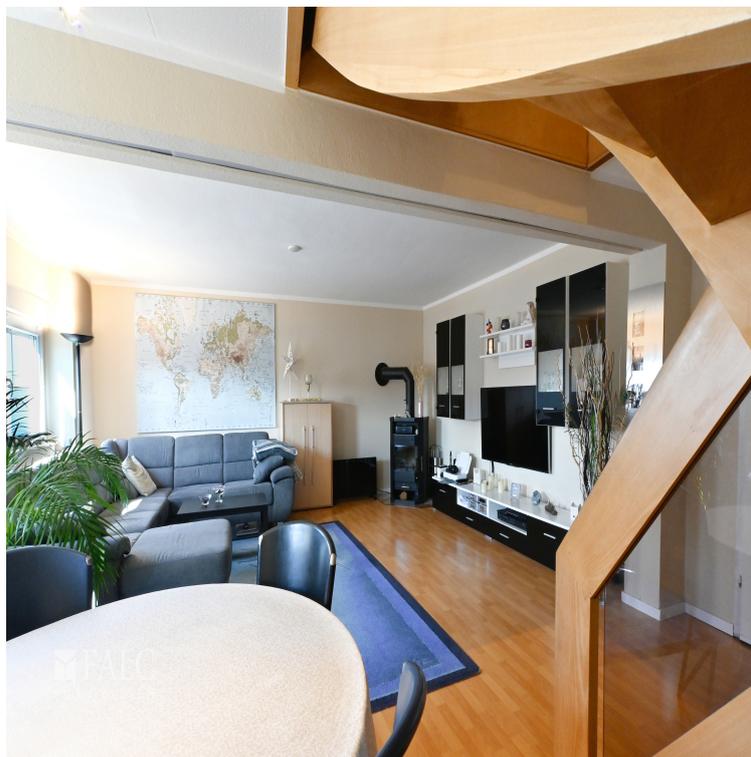
[Online ansehen](#)



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

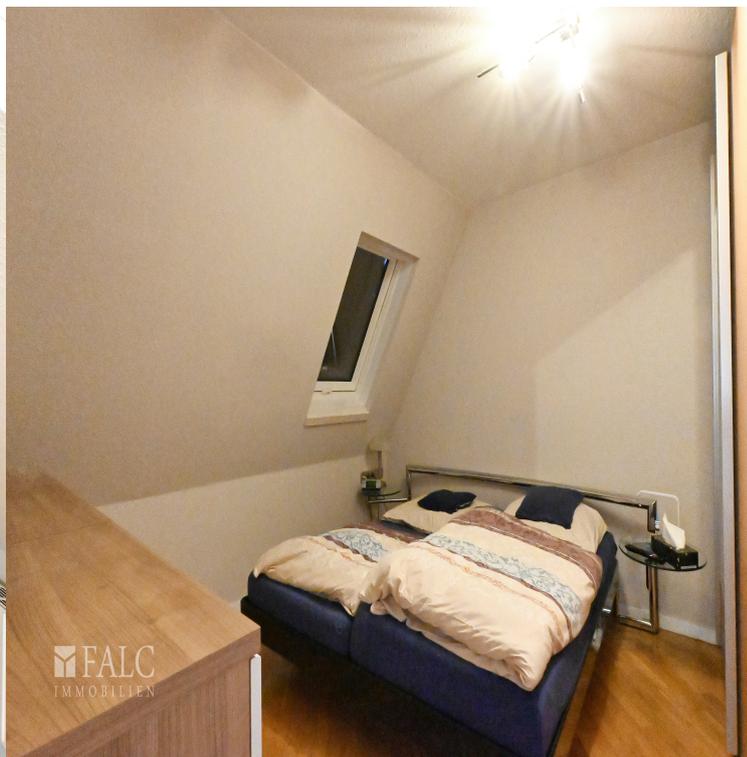
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)



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](#)