



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-71066

Attraktive Eigentumswohnung in Top Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

560.000,00 €
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 | 103,0 m² |
| Nutzfläche | 103,0 m² |
| Gesamtfläche | 103,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Baujahr | 1921 |
| Zustand | Modernisiert |
| Letzte Modernisierung | 2017 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Parkett, Fliesen |
| Befuerung | Gas |
| Unterkellert | Keller |
| Gäste-WC | |

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.

Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung im Herzen von Köln-Braunsfeld!

Zum Verkauf steht eine ca. 103 m² große Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung wurde 2017 umfassend modernisiert: Neue, doppelt verglaste PVC-Fenster, neue Heizkörper, hochwertiger Innenausbau..

Bereits 2012 erfolgte die Umstellung der Heizungsanlage von Öl auf Gas.

Darüber hinaus ist bereits ein Glasfaseranschluss vorbereitet und im Haus verlegt, sodass eine moderne Internetanbindung problemlos möglich ist.

Die Wohnung bietet drei großzügig geschnittene Zimmer, ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Tageslicht, sowie ein separates Gäste-WC. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgestattet, Bad und WC verfügen über pflegeleichte Fliesenböden.

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

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage.

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

Ausstattung

Ausstattung in der Übersicht:

- **Baujahr: 1921**
- **ca. 103 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **große Wohnküche**
- **großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Tageslicht**
- **separates Gäste-WC mit Tageslicht**
- **Parkettböden in den Wohnräumen**
- **Fliesen in Bad und WC**
- **doppelt verglaste PVC-Fenster aus 2017**
- **Außenjalousien**
- **neue Heizkörper (2017)**
- **neuer Innenausbau (2017)**
- **Elektroanlage im Keller erneuert, Hauptstromverteiler verlegt (2017)**
- **Heizungsumstellung von Öl auf Gas (2012)**
- **Kellerraum**
- **Glasfaseranschluss ist vorbereitet und liegt im Haus**

Derzeit vermietet

- **Kaltmiete: 1.500,- €**
- **Jahresmiete: 18.000,- €**

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

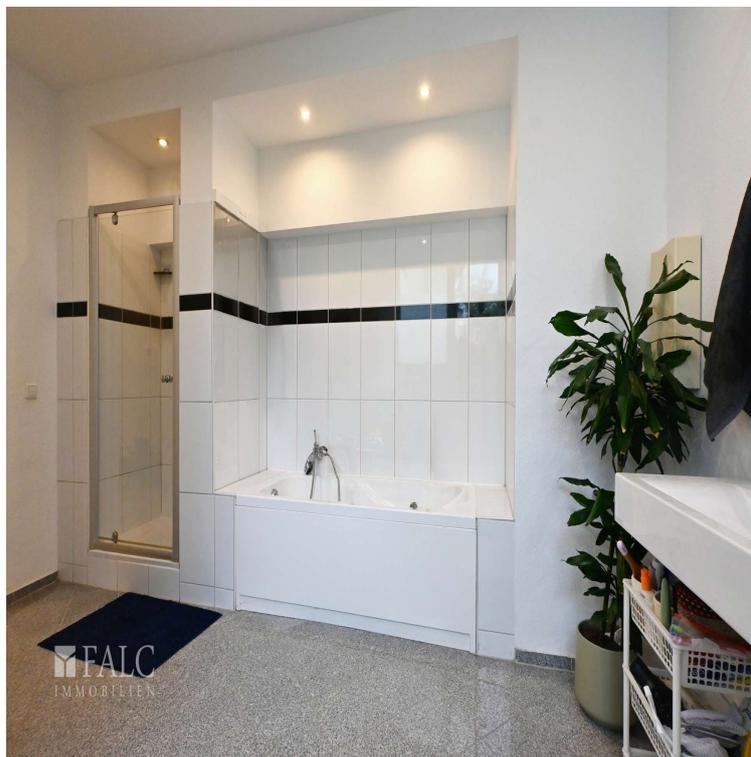
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



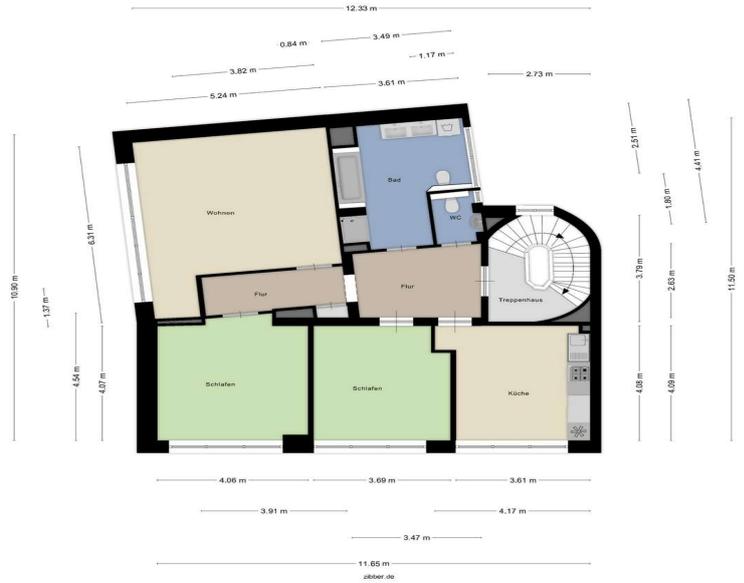
WP Immo Manager

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](#)