



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-71822

Familienfreundliches Reihenendhaus mit großem Garten in Köln-Zündorf!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

749.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. 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	168,0 m²
Grundstücksfläche	427,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Bad	Dusche, Wanne, Bidet
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2035
Energiebedarf	174,00
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	27.08.2025
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

Das Haus befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Kölner Stadtteil Zündorf (Stadtbezirk Porz).

Die Umgebung besticht durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und einen gewachsenen Ortskern mit historischem Flair und bietet die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

In fußläufiger Entfernung befindet sich die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie 7, mit der Sie in rund 30 Minuten bequem die Kölner Innenstadt (Neumarkt) erreichen. Zusätzlich verkehren mehrere Buslinien (u. a. Linie 164 und 167), die eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz bieten, etwa zur S-Bahn in Porz-Wahn. Die Autobahn A59 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, z. B. zur A3, A4 oder zum Flughafen Köln/Bonn, der sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken oder Banken – sind bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Weiterführende Schulen wie das Lessing-Gymnasium oder das Schulzentrum Heerstraße sind ebenfalls gut erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet Zündorf zahlreiche Möglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das beliebte Naherholungsgebiet „Groov“ am Rhein mit seinen Spazierwegen, Grünflächen, Spielplätzen, Cafés und Gastronomie – ein echtes Highlight direkt vor der Haustür. Auch die Rheinfähre, die Zündorf mit dem gegenüberliegenden Stadtteil Weiß verbindet, sowie die Nähe zur Wahner Heide und weiteren Naturflächen machen die Lage besonders lebenswert.

Zahlreiche Restaurants, kleine Cafés und gemütliche Lokale im Ortskern und entlang der Groov runden das vielseitige Angebot in der Umgebung ab und machen diesen Standort zu einem Ort mit hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenendhaus mit großem Garten in Köln-Zündorf!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Reihenendhaus aus dem Baujahr 1978 befindet sich in familienfreundlicher Lage von Köln-Zündorf und in unmittelbarer Nähe zu dem sehr beliebten Ausflugsziel "der Groov". Sie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² sowie einem durchdachten Grundriss über drei Etagen. Als Reihenendhaus bietet es zusätzlich den Vorteil eines großen Gartens und einer angenehmen Helligkeit durch große Fenster an drei Hausseiten.

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

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein langer, einladender Flur, von dem aus Sie Zugang zum Gäste-WC, zur Küche sowie zum großzügigen Wohn- und Essbereich haben. Die Küche verfügt ebenfalls über einen separaten Zugang direkt in den Wohnbereich.

Der helle und großzügige Wohn-Ess-Bereich bietet viel Platz für geselliges Beisammensein und durch eine große Schiebetür gelangen sie zur sonnigen Terrasse. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemütliche Grillabende.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Zwei dieser Zimmer wurden zu einem großen Raum zusammengelegt, können jedoch bei Bedarf durch das Ziehen einer Zwischenwand wieder getrennt werden. Das große Schlafzimmer bietet zudem Zugang zu einem Balkon mit schönem Blick in den Garten. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Bidet.

Das Dachgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein großer, offen gestalteter Raum eignet sich hervorragend als kombinierter Wohn- und Schlafbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei praktische Abstellkammern mit viel Stauraum, eine offene Küche sowie ein eigenes Badezimmer mit Dusche – ideal z. B. als Gästebereich, Jugendzimmer oder Arbeitsbereich.

Die Bodenbeläge im Erd- und Obergeschoss bestehen größtenteils aus hochwertigem Parkett, während in Küche und Bädern pflegeleichte Fliesen verlegt wurden. Im Dachgeschoss sorgt ein Teppichboden für eine wohnliche Atmosphäre.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet im Untergeschoss eine großzügige Waschküche, zwei weitere Kellerräume sowie den Heizungsraum. Eine große Garage gehört ebenfalls zum Objekt und bietet neben Platz für Fahrzeuge auch zusätzlichen Stauraum.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine im Haus installierte Alarmanlage, die Ihnen und Ihrer Familie ein gutes Gefühl von Schutz und Geborgenheit vermittelt.

In diesem Haus vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage mit Gartenidylle – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Ausstattung in der Übersicht

- **Baujahr: 1978**
- **Wohnfläche: ca. 167 m²**
- **Grundstück: ca. 427 m²**
- **3 Etagen**
- **4 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- 1 Wannenbad mit Dusche (OG)**
- 1 Duschbad (DG)**
- **Gäste-WC (EG)**
- **Abstellkammer**
- **Bodenbeläge:**
Parkett, Fliesen und Teppichboden
- **vollunterkellert**
- Waschküche**
- 2 Kellerräume**
- **Öl-Heizung (Baujahr xx)**
- **doppelt verglaste PVC-Fenster von 1990 und 2015**
- **Rollläden: EG und OG manuell**
- **Alarmanlage**

Außenbereiche:

- **Terrasse mit Zugang zum Garten**
- **Balkon mit Blick in den Garten**
- **Garage**
- **Stellplatz Einfahrt**



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: 27.08.2035

Baujahr des Hauses: 1978

Baujahr der Heizung: 1990

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 174 kWh

Energieeffizienzklasse: F

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

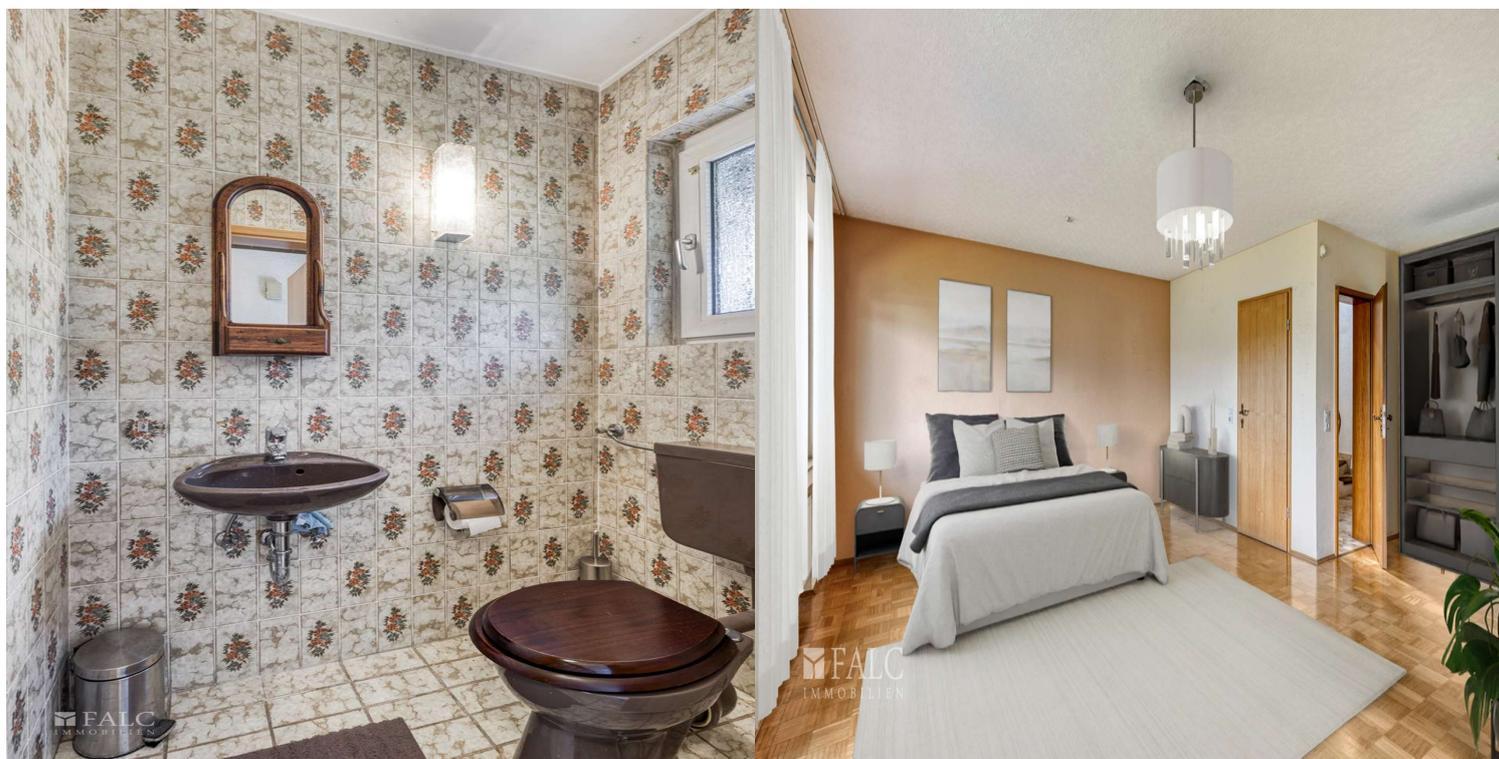
[Online ansehen](#)



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](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

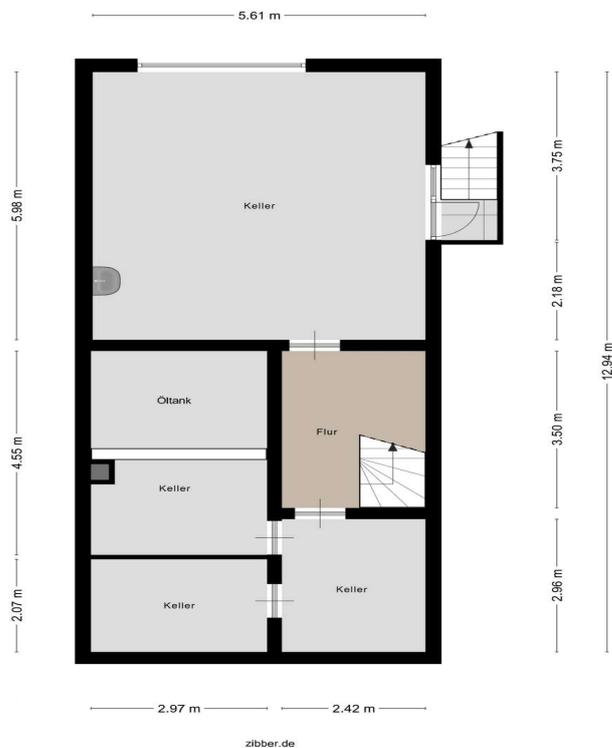
[Online ansehen](#)



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](#)