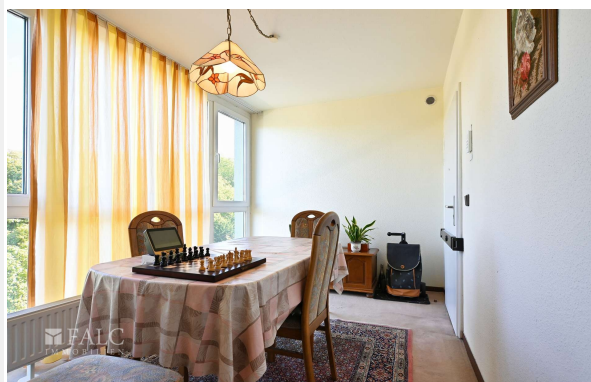
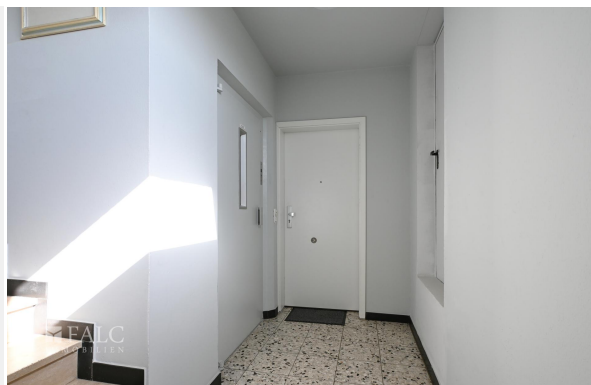




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-74864

Sehr zentral in Köln-Lindenthal!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €
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	56,0 m²
Gesamtfläche	56,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.04.2034
Energiekennwert	142.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr attraktiver Lage auf der Aachener Straße im beliebten Kölner Stadtteil Lindenthal – einem urbanen, lebendigen Viertel mit angenehmer Wohnatmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Die direkte Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Bistros und Restaurants, die zum Verweilen einladen, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte.

Auch die Naherholung kommt nicht zu kurz: Der nahegelegene Stadtwald und der Lindenthaler Tierpark sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen ein. Für Studierende und Universitätsmitarbeiter ist die Lage besonders attraktiv – die Universität zu Köln sowie die Deutsche Sporthochschule befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Familien profitieren zudem von einer guten Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die Haltestellen der KVB-Linien 1 und 7 befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen – die Aachener Straße führt direkt ins Zentrum oder in Richtung Autobahnanschlüsse zur A1 und A4, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Ob City-Nähe, Freizeit, Bildung oder Mobilität – diese Lage vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität in einem der begehrtesten Viertel Kölns.

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

Sehr zentral in Köln-Lindenthal!

In attraktiver Lage im sehr beliebten Kölner Stadtteil Lindenthal befindet sich diese modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept.

Der großzügige Wohn-Schlafbereich besticht durch seine Offenheit und vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und ein freundliches Wohnambiente. Das große Badezimmer ist sowohl mit Badewanne, als auch einer Dusche ausgestattet und bietet Komfort und Funktionalität auf hohem Niveau. In den Wohnräumen sorgt ein Teppichboden für Gemütlichkeit, während Küche und Bad mit pflegeleichten Fliesen versehen sind.

Die separate, kompakte Küche ist mit einer funktionalen, kleinen Einbauküche ausgestattet und ideal für den alltäglichen Bedarf eingerichtet.

Eine moderne Klimaanlage mit Kalt- und Warmfunktion sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen – sowohl an heißen Sommertagen als auch in der kühleren Jahreszeit.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis in das 5. Obergeschoss, was insbesondere den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil, sowie die Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums,

Diese charmante Eigentumswohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger – eine solide Immobilie in einer sehr begehrten Wohnlage Kölns.

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: 1973**
- **ca. 56 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **modernisiert**
- **großzügiger Wohn- und Schlafbereich**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **kompakte Küche mit Einbauküche**
- **Fliesenboden in Bad und Küche**
- **Teppichboden in den Wohnräumen**
- **Klimaanlage mit Kalt- und Warmfunktion**
- **doppeltverglaste PVC-Fenster**
- **Gegensprechanlage**
- **Aufzug**
- **Kellerraum**
- **separater Waschraum**
- **Gemeinschaftlicher Fahrradkeller**
- **Gaszentralheizung Baujahr 2020**
- **Dämmung Haus 2008 - 2011**
- **Dach erneuert 2015**
- **Fenster erneuert 2011**

Hausgeld beträgt ca. EUR 362,00 pro Monat

darin enthalten ist eine Instandhaltungsrücklage von ca. EUR 53,00

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

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 17.04.2034

Baujahr des Hauses: 1973

Baujahr der Heizung: 2020

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: kWh 142,4

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](#)

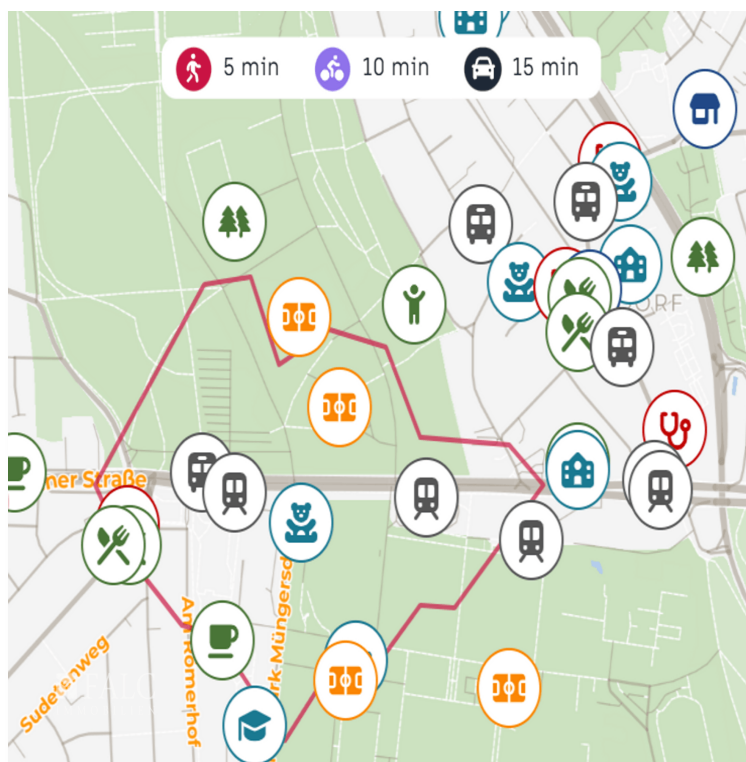


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)