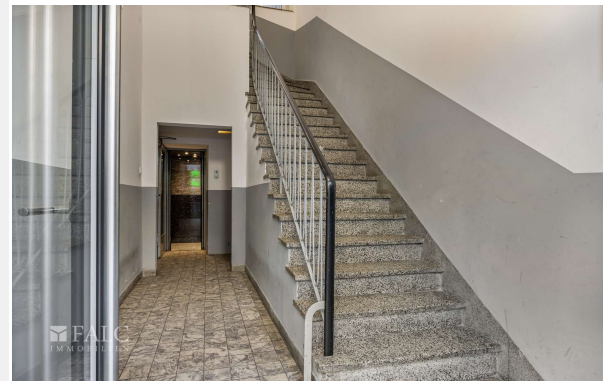




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JB-61333

Traumwohnung in Top-Lage / vollständige Modernisierung 2020

Eckdaten

Kaufpreis **679.000,00 €**

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	90,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1950
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.09.2030
Energiebedarf	83,0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	02.09.2020
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 Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Kölns, am Ubierring 22 im Stadtteil Neustadt-Süd, mitten im lebendigen und charmanten Viertel Südstadt. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen. In unmittelbarer Nähe laden die Rheinpromenade und der Rheinauhafen zu Spaziergängen, Sport oder kulinarischen Erlebnissen ein. Die Südstadt ist bekannt für ihre zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die das Viertel mit einer besonderen Lebensqualität bereichern.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenso in fußläufiger Entfernung wie kulturelle Highlights wie das Schokoladenmuseum oder die Kunsthochschule für Medien Köln. Schulen, Kitas und Spielplätze machen die Gegend auch für Familien äußerst attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – Straßenbahnhaltestellen und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist der Hauptbahnhof nur wenige Kilometer entfernt, und durch die Nähe zu den Autobahnen A4 und A555 sind auch überregionale Ziele schnell zu erreichen. Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage und einer hervorragenden Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv.

Dieses Wohnangebot bietet somit eine perfekte Balance aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und einem lebendigen Stadtleben, das sowohl Singles als auch Familien anspricht.

Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 90 m² Wohnfläche ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, die im Jahr 2020 aufwendig kernsaniert wurde.

Der helle und offene Wohnbereich ist mit edlem Echtholzparkett ausgestattet und bietet durch die durchdachte Raumaufteilung ein harmonisches Zusammenspiel von Wohnkomfort und Eleganz. Große Fenster sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Die Küche – Maßgeschneiderte Perfektion

Diese außergewöhnliche Küche wurde speziell für diese Wohnung von einem erfahrenen Innenarchitekten geplant. Gefertigt von der renommierten Marke Hecker, präsentiert sie sich in elegantem Weiß und vereint modernstes Design mit höchster Funktionalität und Stil.

Der zentrale Blickfang ist die großzügige, Kochinsel, die zum geselligen Kochen und Verweilen

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

einlädt. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Planung: Jede Ecke wurde optimal genutzt, sodass Sie über reichlich Stauraum verfügen – eine so clevere und durchdachte Gestaltung werden Sie selten finden.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Neben erstklassigen Geräten von Miele und dem innovativen Kochfeld mit integriertem Dunstabzug von BORA gehören auch ein praktischer Auszug beispielsweise für den Thermomix und der vielseitige Quooker-Wasserhahn dazu. Dieser liefert nicht nur kochendes, warmes und kaltes Wasser, sondern auch gekühltes Sprudelwasser – direkt aus dem Hahn.

Das offene Konzept, das nahtlos in den Wohnraum übergeht, schafft ein unvergleichliches Wohnflair. Doch vor allem macht es einfach jede Minute Spaß, in dieser Küche zu kochen: Die durchdachte Anordnung, die hochwertige Ausstattung und das stilvolle Design sorgen dafür, dass jede Mahlzeit zum Genuss wird – schon bei der Zubereitung.

Diese Küche ist nicht nur ein funktionaler Raum, sondern der lebendige Mittelpunkt eines ganz besonderen Zuhauses. Hier verschmelzen Kochen, Wohnen und Genießen zu einer Einheit – perfekt für Familie und Gäste, stilvolle Dinnerpartys oder entspannte Abende.

Weitere Räume - Durchdachtes Wohnkonzept

Das Schlafzimmer ist mit einem maßgefertigten Einbauschränk ausgestattet, der viel Stauraum bietet und den Raum zugleich modern und aufgeräumt wirken lässt. Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer großen Walk-in-Dusche, edler Ausstattung und einer angenehmen Fußbodenheizung. Praktisch integriert ist eine Waschmaschine, die sich elegant hinter einer Schiebetür verbirgt.

Ein zusätzliches Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum. Der hochwertige Zustand, die durchdachte Ausstattung und die exklusive Lage machen diese Wohnung zu einem besonderen Wohnjuwel.

Ein modernes Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber, das mit seiner Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität überzeugt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass vom 24.12.-01.01.25 keine Besichtigungen stattfinden werden.

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

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immviewer.com/portal/tour/3100515> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Wohnungsbesichtigung.

Die Ausstattungsmerkmale der Wohnung im Überblick:

- **Massiv gebautes 11 Parteien Haus**
 - **90 m² Wohnung mit Balkon im 5. Obergeschoss**
 - **Umfassende Sanierung des Hauses 2020**
 - **Parkett in allen Räumen außer Bad**
 - **Exclusive Einbauküche mit Kochinsel 2020**
 - **Küchengeräte von Miele integriert**
 - **Boro - System und Quooker-Wasserhahn**
 - **Einbauschränk im Schlafzimmer incl. Abstellraum**
 - **Bad mit Fußbodenheizung**
 - **Handtuchheizkörper**
 - **Elektrik der Wohnung vollständig erneuert**
 - **Isolierverglaste Fenster**
 - **Gegensprechanlage**
 - **Energieklasse C, Energiebedarf 83,0 kWh/(m²*a)**
 - **Gaszentralheizung**
 - **Eigener Kellerraum**
- **Das Hausgeld beträgt monatlich 439 €**

Ihr Interesse ist geweckt? Für weitere Informationen zu diesem Angebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Rufen Sie uns an unter +49 152 546 999 67.

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

Das schöne Etagenwohnung ist frei und kann zeitnah bezogen werden. Diese wird ohne weitere Käuferprovision angeboten.

Die Eigentumswohnung liegt im beliebten Kölner Stadtteil Neustadt-Süd, mitten im pulsierenden und begehrten Viertel Südstadt. Die Adresse Ubierring 22 befindet sich in einer der schönsten Lagen des Viertels, nur wenige Schritte vom Rhein und dem idyllischen Rheinauhafen entfernt.

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

Sie würden sich diese Immobilie am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 3D-Rundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Genießen Sie die virtuelle Besichtigung! Anschließend beantworten wir Ihnen gerne erste Fragen zur Immobilie und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr (Hotline 0800-6460646) persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Jens Berger

Mobil: 0152- 546 999 67

Büro: 02202 - 95 74 990

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



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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



5. Obergeschoss

Media-Store.net
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
 Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)