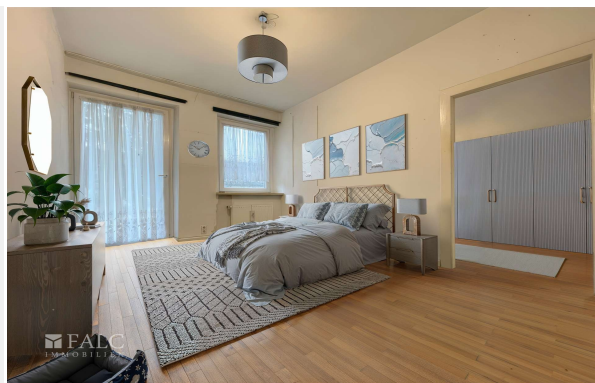




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-66254

Charmante Wohnung mit Potenzial in facettenreicher Kölner Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €
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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1950
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einem der facettenreichsten Viertel von Köln und bietet eine exzellente Lage, die sowohl urbane Lebensqualität als auch unmittelbare Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens gewährleistet. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und eignet sich ideal für Familien, Singles und Paare, die eine Residenz in einem aktiven und gut angebundenen Stadtteil suchen. Mit einem durchschnittlichen Alter der Anwohner von 44 Jahren und einer ausgewogenen Altersverteilung bietet das Wohngebiet ein stabiles soziales Gefüge. Der geringe Leerstand von ca. zwei Prozent sowie die großzügige Wohnfläche pro Kopf sprechen für eine hochwertige Wohnqualität.

Vier der wichtigsten Punkte von Interesse in unmittelbarer Nähe sind Supermärkte, Apotheken, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen. Ein Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine hervorragende Nahversorgung. Für die Gesundheit der Anwohner befinden sich die nächstgelegenen Apotheken in komfortabler Laufdistanz. Familien mit kleinen Kindern profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, darunter der FRÖBEL Kindergarten, ebenfalls nahe gelegen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert die tägliche Mobilität. Die Bahnstation Akazienweg bietet schnelle Verbindungen und liegt nur ca. 210 Meter entfernt.

Die Mobilität wird durch die ausgezeichnete Anbindung an verschiedene Verkehrswege unterstützt. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 ist in kurzer Distanz zu erreichen, was schnelle Verbindungen zu anderen Stadtteilen sowie umliegenden Städten ermöglicht. Für Reisende ist der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ebenfalls gut zugänglich.

Für die Freizeitgestaltung stehen verschiedene Parks zur Verfügung, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignen. Der nahegelegene Rosengarten lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, während diverse Sportstätten in der Umgebung sportliche Aktivitäten fördern. Kulturell interessierte Bewohner haben Zugang zu Theatern und Museen, die das lokale kulturelle Angebot abrunden.

Insgesamt bietet diese Wohnimmobilie eine ausgezeichnete Wahl für alle, die Wert auf eine zentrale Lage mit umfassender Infrastruktur legen. Die Umgebung gewährleistet eine qualitätsvolle Lebensführung in einer der pulsierendsten Städte Deutschlands.

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

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung in einem gepflegten Mehrparteienhaus bietet Ihnen auf vier Zimmern eine perfekte Kombination aus Raum und Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden, langen Flur, der alle Räume verbindet. Rechter Hand befinden sich das großzügige Wohnzimmer, das durch viel Tageslicht und eine behagliche Atmosphäre überzeugt, sowie ein Schlafzimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Linker Hand entdecken Sie zunächst das Badezimmer mit Dusche sowie die gut ausgestattete Küche mit Einbauküche. Am Ende des Flures erwartet Sie das geräumige Hauptschlafzimmer, das mit einem direkten Zugang zum Balkon punktet. Dieser lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Angrenzend an das Hauptschlafzimmer befindet sich ein weiterer Raum, der sich ideal als Ankleidezimmer, Büro oder weiteres Kinderzimmer nutzen lässt.

Dank des funktionalen Grundrisses bietet diese Wohnung genügend Platz für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf eine kluge Raumaufteilung legen. Hier können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen und den Komfort eines durchdachten Zuhauses genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung bei einer Besichtigung vorzustellen!

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

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

Die Eigentumswohnung bietet eine solide Grundlage und zahlreiche Möglichkeiten, sie zu einem individuellen Zuhause mit Charme zu gestalten. Hervorzuheben ist das Badezimmer, das in den letzten Jahren modernisiert wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Die barrierefreie Dusche kombiniert Komfort mit Funktionalität und entspricht den Ansprüchen an modernes Wohnen.

Für eine angenehme Wärme sorgt eine zuverlässige Gasheizung, die vor etwa zehn Jahren erneuert wurde und somit auch in den kommenden Jahren eine effiziente Energieversorgung garantiert. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, eigene Ideen und Wünsche umzusetzen. Ob ein frischer Anstrich, neue Bodenbeläge oder andere Modernisierungen – mit etwas Einsatz und Kreativität können Sie diese Immobilie zu einem einladenden und stilvollen Zuhause machen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie mit Potenzial zu erwerben, und gestalten Sie Ihren neuen Lebensraum nach Ihren persönlichen Vorstellungen!

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Der Energieausweis wird zurzeit noch erstellt und liegt Ihnen spätestens bei der Besichtigung vor.

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

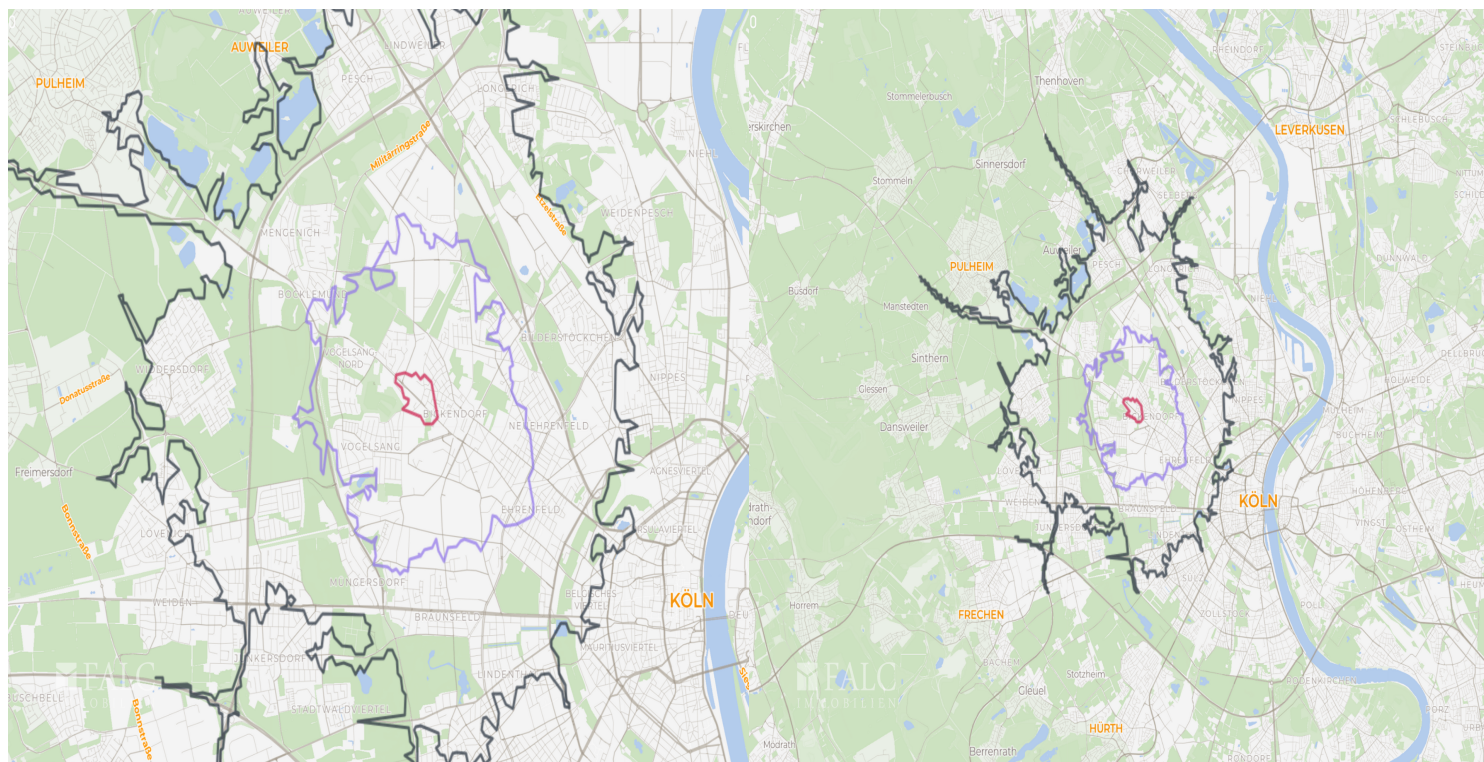
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)