WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JS-58451

Einziehen und Wohlfühlen in Köln-Rondorf

Eckdaten

Kaltmiete	***2.650,00 €***
Wohnfläche	***135,0 m²***
Grundstücksfläche	***195,0 m²***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1977***

Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend von Köln. Die Straße wird von gepflegten Einfamilienhäusern und grünen Vorgärten geprägt, wodurch ein angenehmes und einladendes Ambiente entsteht.

Für den täglichen Bedarf finden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte in der Nähe. Ein REWE-Supermarkt ist etwa 200 Meter entfernt und ein Netto Marken-Discount kann in knapp 420 Metern erreicht werden. Zudem stehen mehrere Apotheken zur Verfügung, mit der Hahnen-Apotheke und der Dreikönigen-Apotheke beide innerhalb einer Entfernung von ca. 400 Metern.

Für Familien sind mehrere Kindergärten im nahen Umfeld gelegen, wie der Evangelische Kindergarten und der Hl. Drei Könige Kindergarten. Spielplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe, wodurch die Umgebung besonders kinderfreundlich ist.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In der Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, sodass der öffentliche Nahverkehr problemlos genutzt werden kann. Die nächste Bushaltestelle ist etwa 190 Meter entfernt. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an Autobahnen hervorragend, wodurch die wichtigsten Verkehrsrouten schnell erreicht werden können. Der nächstgelegene internationale Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls gut erreichbar.

Für die Gesundheit ist gesorgt, da diverse Ärzte in der Nachbarschaft ansässig sind, wie beispielsweise Dr. Med. Sasan Shaheen. Ein naher Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine grüne Oase im städtischen Raum.

Das kulturelle Angebot und die Möglichkeiten zum abendlichen Ausgehen sind zwar eher begrenzt, aber Kölns Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist schnell erreichbar. Sportliebhabern steht eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Stadtnähe, ergänzt durch eine umfassende Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt.

Objektbeschreibung

Das charmante Reihenhaus an der Adresse Am blauen Stein 4a in Köln-Rondorf bietet eine wunderbare Kombination aus komfortablem Wohnen und praktischer Lage. Mit einer Wohnfläche von 135 Quadratmetern und einem Grundstück vo 195 Quadratmetern eröffnet sich hier ausreichend Raum für zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist verfügbar vom 01.02.2025 bis zum 30.11.2027. Es wird möbliert vermietet.
Es besticht durch seinen modernen Grundriss und die durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss lädt das geräumige Wohnzimmer mit großen Fenstern zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die angrenzende, offene Küche ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und bietet Platz für kulinarische Kreationen.

Im den beiden Obergeschossen finden sich die privaten Rückzugsorte des Hauses: drei helle und gut geschnittene Schlafzimmer zwei Büros sowie zwei großzügige Badezimmer. Zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bieten der Hobbyraum im Keller und der gemütliche Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien oder spielende Kinder geeignet ist.

Die Lage in Köln-Rondorf erfreut sich großer Beliebtheit, dank einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Autobahnen sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Stadtteile und umliegender Regionen.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Familien, die ein harmonisches Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Auch Paare, die sich nach mehr Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre sehnen, werden hier fündig. Lassen Sie sich von den vielen Vorzügen dieses ansprechenden Hauses überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Gewerbeobjekt, Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12
Oder schauen Sie gerne online vorbei:
www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer/in. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werte gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetzt (GEG) vom 08.08.2020:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
gültig bis: 09.10.2034
Baujahr des Hauses: 1977
Baujahr Wärmeerzeuger: 2005
Hauptenergieträger: Erdgas / Flüssiggas
Energiekennwert: 183,58 kWh
Energieeffizienzklasse: F

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

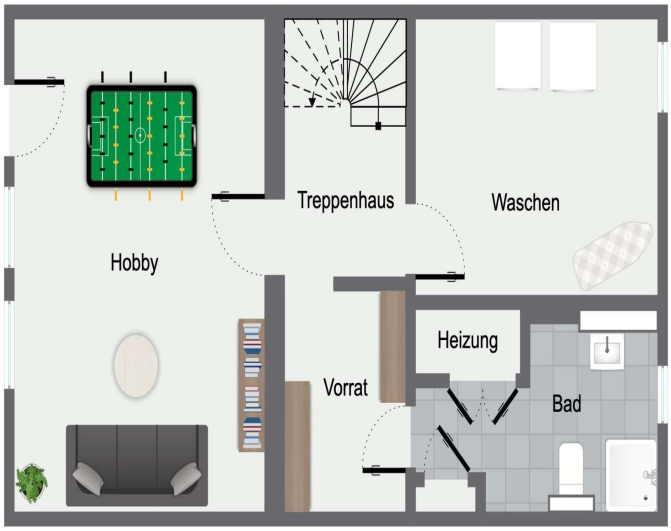
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

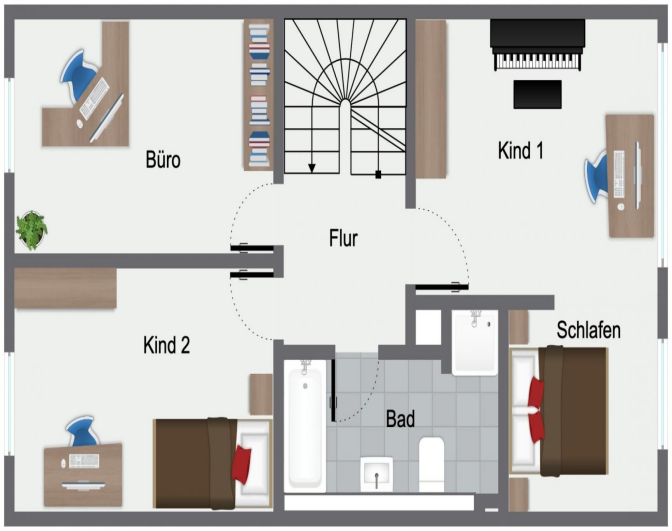
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Treppenhaus
Waschen
Hobby
Heizung
Vorrat
Bad

WC
Kamin
Essen
Diele
Terrasse
Wohnen
Kochen


Büro
Kind 1
Flur
Kind 2
Schlafen
Bad

Flur
Arbeiten
Eltern
Bad
FALC