



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-62896

Ihr Investmentpotential im Kölner Norden

Eckdaten

Kaufpreis	1.250.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	2.100,0 m²
Baujahr	1920
Zustand	Abrissobjekt

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

Befuerung
Gartennutzung

Elektro

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
19.12.2034
336,8
Strom
H
20.12.2024
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Umgebung dieser Wohnimmobilie in einem charmanten Vorort von Köln bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischem Komfort. Die Straße, die von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist, vermittelt ein ruhiges Wohngefühl und ist von viel Grün umgeben. Trotz der angenehmen Abgeschiedenheit bleiben zahlreiche Annehmlichkeiten leicht erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht, die eine entspannte und gleichzeitig gut angebundene Wohnatmosphäre suchen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, nur etwa 200 Meter entfernt, was den kurzen Weg zur nächsten Haltestelle äußerst bequem macht. Dies bietet eine schnelle Verbindung ins Kölner Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Zielen. Für Pendler ist die Autobahnanbindung ebenfalls günstig, mit der nächsten Autobahnauffahrt in ca. 5 km Entfernung. Der internationale Flughafen Köln/Bonn lässt sich in etwa 30 km erreichen, was für Vielreisende von großem Vorteil ist.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein weiterer Pluspunkt. Ein Kindergarten ist fußläufig in ca. 100 Metern erreichbar, was den täglichen Gang für Eltern und Kinder erleichtert. Der nahegelegene Spielplatz am Feldblumenweg ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet vielfältige Spielmöglichkeiten.

In puncto Nahversorgung sind ein Paketzustellpunkt und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden, die das tägliche Leben erleichtern. Zudem vervollständigen eine Auswahl an Restaurants und ein Park, der perfekt zum Entspannen geeignet ist, das Angebot in dieser wohnlichen Umgebung.

Die Kombination aus gut entwickelter Infrastruktur, ruhiger Nachbarschaft und grüner Umgebung macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für all jene, die das Beste aus beiden Welten erleben möchten.

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

Das hier angebotene Baugrundstück in attraktiver Lage von Köln-Fühlingen bietet eine hervorragende Gelegenheit für Projektentwickler und Investoren. Das Grundstück liegt in einer gut angebundenen, dennoch ruhigen Wohngegend und ist aktuell mit einem alten Wohnhaus bebaut, das jedoch abrisssreif ist.

Gemäß dem gültigen Bebauungsplan ist auf diesem Grundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer geschätzten Wohnfläche von ca. 1.600 m² möglich. Laut Bebauungsplan beträgt die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8.

Die genauen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind mit den zuständigen Baubehörden abzuklären. Die genannten Angaben basieren auf Schätzungen und stellen keine verbindliche Aussage dar.

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. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 19.1.22034

Baujahr des Hauses: 1920

Hauptenergieträger: Strom

Energiekennwert: 336,8 kWh

Energieeffizienzklasse: H

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](#)