WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JS-68115

Einziehen und wohlfühlen - Ihr individuelles Stadthaus in Köln Lövenich

Eckdaten

Kaufpreis	***560.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom Kaufpreis inkl. Mwst. inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***120,0 m²***
Grundstücksfläche	***305,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1935***
Bad	***Wanne, Fenster***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***22.06.2035***
Energiebedarf	***224,5***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***23.06.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Köln-Lövenich ist ein gewachsener und beliebter Stadtteil im Westen der Domstadt. Er verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer sehr guten Infrastruktur – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und gleichzeitig entspannt wohnen möchten.

Die Zaunstraße liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. Die S-Bahn-Station Köln-Lövenich ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in ca. 15 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof. Auch die Stadtbahnlinie 1 (Haltestelle Weiden Zentrum) sowie mehrere Buslinien bieten flexible Mobilität im Kölner Westen. Die Autobahnen A1 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar, der Flughafen Köln/Bonn in rund 30 Minuten – optimal auch für Pendler und Vielreisende.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Rhein-Center Köln-Weiden, eines der größten Einkaufszentren der Region.

Für Familien bietet Lövenich ein gutes Angebot an Kindergärten und Schulen im Umfeld. Zahlreiche Sportvereine, Grünflächen und Spielplätze bieten vielfältige Möglichkeiten für Bewegung, Erholung und Freizeitgestaltung.

Köln-Lövenich überzeugt durch seine Mischung aus ruhiger Wohnqualität und städtischer Nähe. Die Immobilie in der Zaunstraße 27 profitiert von dieser attraktiven Lage und ist besonders geeignet für alle, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität suchen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante, teilunterkellerte Haus aus dem Baujahr ca. 1935 in Massivbauweise bietet rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf sechs gut geschnittene Zimmer. Es überzeugt durch Helligkeit, einen praktischen, individuellen Grundriss sowie eine attraktive Lage in gewachsener Umgebung.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur direkt in den Wohn- und Essbereich. Das offen gestaltete Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Stunden und grenzt unmittelbar an den Essbereich. Eine atriumähnlich gestaltete Terrasse führt in den angrenzenden Hobbyraum, der sich in einem separaten Gebäudeteil befindet. Von dort aus gelangen Sie auf eine weitere Terrasse auf der Rückseite des Grundstückes – ein idealer Ort zum Entspannen.

Die funktional gestaltete Wohnküche bietet ausreichend Platz für den Alltag und einen weiteren Esstisch. Ein angrenzender Vorratsraum mit Zugang zur Terrasse sorgt für praktischen Stauraum und kurze Wege.

Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich zwei weitere Zimmer befinden, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office eignen.

Die seitlich am Haus gelegene Zufahrt führt zu einem separaten Gebäude auf dem hinteren Grundstücksteil („Nr. 27a“, Baujahr 2006), das optional mit erworben werden kann – eine attraktive Option für Familien mit dem Wunsch nach einem Mehrgenerationenmodell. Das zugehörige Inserat finden Sie unter der Kennziffer FALC-JS-71696.

Diese Immobilie ist ideal für berufstätige Paare oder kleine Familien, die eine ruhige Stadtoase mit Garten suchen – und gleichzeitig eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie eine hervorragende Infrastruktur direkt vor der Haustür schätzen.

Ausstattung

Zusammenfassung der Objektmerkmale

***Baujahr: ca. 1935**
***Teilunterkellert**
***Wohnfläche: ca. 120 m²**
***Grundstücksfläche: ca. 305 m²**
***6 Zimmer**
***Tageslichtbad mit Badewanne**
***Hobbyraum / Atelier mit Zugang zur zweiten Terrasse**
***Atriumähnlich gestaltete Terrasse**
***Kunststofffenster, doppelt verglast**
***Heizungsart: Öl**
***Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer**

Sonstiges

Hinweis:
Das Wohnhaus wird einzeln oder – vorzugsweise – gemeinsam mit dem auf dem Grundstück befindlichen Hinterhaus (Hausnummer 27a, Baujahr 2006) verkauft – siehe Inserat FALC-JS-68113. Das Grundstück ist derzeit noch nicht real geteilt. Bei einem Einzelverkauf trägt der Käufer die Kosten und organisatorische Abwicklung der Grundstücksteilung.

FALC Immobilien – EINFACH MEHR!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder ein neues Zuhause erwerben möchten. Vertrauen Sie auf unsere regionale Marktkenntnis in Kombination mit einem bundesweiten Expertennetzwerk.

Kontaktaufnahme leicht gemacht:
Bitte geben Sie bei einer Anfrage per E-Mail immer Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer an – so können wir Sie bestmöglich betreuen.

Rufen Sie uns gerne an: 02238 – 468 68 – 12
Oder besuchen Sie uns online:
www.falcimmo.koeln
www.falcimmo.de

Wir sind immer für Sie da!

Hinweis zur Objektbeschreibung

Alle Angaben zur Immobilie stammen von der Eigentümerin. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis – Angaben gemäß GEG vom 01.05.2014

**** Energieausweistyp: Bedarfsausweis***
**** Gültig bis: 23.06.2035***
**** Baujahr des Hauses: ca. 1935***
**** Baujahr Wärmeerzeuger: 2012***
**** Hauptenergieträger: Öl***
**** Endenergieverbrauch: 224,5 kWh/(m²·a)***
**** Energieeffizienzklasse: G***

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

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

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
Zum Exposé

FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN
3,48
2,95
1,58
4,29
Flur
Flur
Schlafen
Schlafen
2,79
1,15
1,85
5,99
3,48
2,95
1,58
4,29

FALC
IMMOBILIEN
4,01
3,93
2,93
1,52
2,85
1,40
4,05
3,76
0,92
2,93
1,85
2,92
0,51
2,93
2,42
Wohnen
Schlafen
Bad
Arbeiten
Terrasse
Küche
Vorrat
Essen
Diele
4,52
3,14
4,79
1,40