



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-73072

Ihr neues Zuhause in Dansweiler

Eckdaten

Kaltmiete	1.100,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	1.600,00 €

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	120,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.03.2033
Energiebedarf	179,6
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	27.03.2023
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 Immobilie liegt in einer gut angeordneten und lebendigen Umgebung, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu wichtigen Anlaufpunkten bietet. Für Pendler ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besonders attraktiv: Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Frechen-Königsdorf ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Köln und in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, darunter ein Edeka-Markt, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt: Eine Auswahl an Restaurants, darunter Ruland's Zehnthof direkt nebenan und Shah of Persia, befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Sportbegeisterte finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der SC Glessen und weitere Sportstätten sind in kurzer Distanz erreichbar und bieten vielfältige Sport- und Fitnessangebote.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, sodass auch mit dem Auto eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt und weiterer Ziele gewährleistet ist. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Köln/Bonn, der in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht.

Diese Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen der Region.

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

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1972 bietet auf 120m² Wohnfläche eine solide Grundlage für individuelles Wohnen. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in das Herzstück des Hauses führt. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, die flexibel genutzt werden können.

Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Wohn-/Esszimmer sowie eine große Küche, die direkt vom Eingangsbereich erreichbar ist. In zentraler Wohnlage von Dansweiler lässt sich hier eine gemütliche Wohnatmosphäre schaffen.

Die Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden. Diese Räume bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sind ideal als Rückzugsorte geeignet.

Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es viel Potenzial, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein Garten ist nicht vorhanden, was den Pflegeaufwand minimiert. Auch ein Stellplatz gehört nicht zum Objekt, jedoch sind öffentliche Parkmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.

Mit einer Kaltmiete von 1.100 € bietet dieses Haus eine attraktive Gelegenheit für Mieter, die bereit sind, in die Renovierung zu investieren und ein Zuhause nach ihren Wünschen zu schaffen. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden, mit allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Die Nebenkosten inklusive Heizung und Strom betragen derzeit 500 €. Dank eines neuen Gaslieferungsvertrages können Sie ab 2026 mit einer deutlichen Entlastung rechnen.

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

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

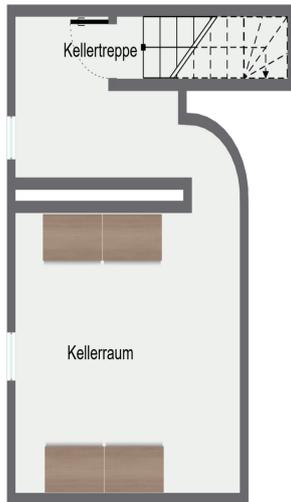
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)