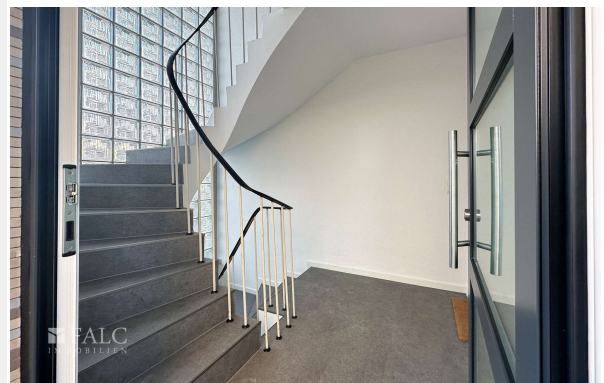




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-80850

Dachgeschosswohnung mit Stellplatz in ruhiger Lage von Köln-Lövenich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

353.000,00 €
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	82,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.04.2033
Energiebedarf	146.03
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	14.04.2023
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 angebotene Wohnung liegt in Köln-Lövenich, einem gut angebundenen Stadtteil im Westen der Domstadt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Bushaltestellen wie „Brauweiler Straße“ und „Spitzangerweg“ sind fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahn-Anschluss. Über das nahegelegene Autobahnkreuz Köln-West (A1/A4) sind Ziele innerhalb und außerhalb Kölns schnell erreichbar. Der Flughafen Köln/Bonn sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in rund 30 Minuten mit Auto oder Bahn erreichbar.

Für den täglichen Bedarf und darüber hinaus bietet das nahe Rhein-Center eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten – alles unter einem Dach. Auch gemütliche Restaurants in Lövenich, wie das Haus Schimberg, die Lövenicher Stuben oder die Alte Schmiede, laden zu entspannten Abenden ein.

Die medizinische Versorgung ist durch Haus- und Zahnarztpraxen sowie die Stein-Apotheke sichergestellt. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Schulen und Kitas, ergänzt durch ein breites Freizeitangebot wie den Lövenicher Sportverein mit Fußball, Tennis und Leichtathletik. Mehrere Grünflächen und Parks schaffen zusätzlich Erholungsmöglichkeiten im Freien.

Damit bietet die Lage die perfekte Balance aus ruhiger Wohnatmosphäre und urbanem Komfort – ideal für alle, die Wert auf eine gute Anbindung, umfassende Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

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

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume.

Über die Diele mit Platz für eine Garderobe gelangen Sie in den zentralen Wohnbereich: Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die neuen Gauben zur Gartenseite schaffen nicht nur viel Tageslicht, sondern auch einen angenehmen Blick ins Grüne.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lädt mit warmem Laminatboden zum Entspannen ein.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC mit Tageslicht ergänzt den Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz direkt vor dem Haus sowie einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine attraktive Wohnung für alle, die ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung mit guter Anbindung verbinden möchten.

Ausstattung

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

- ca. 82 m² Wohnfläche*
- Essbereich mit offener Wohnküche und Blick ins Grüne*
- Wannenbad sowie separates Gäste-WC mit Tageslicht*
- Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen*
- Fliesenböden in Küche, Badezimmer, WC, Diele und Flur*
- Doppelverglaste Fenster*
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum*
- Stellplatz vor dem Haus*
- Öl-Zentralheizung*

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

Sonstiges

FALC Immobilien – EINFACH MEHR

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen möchten. Profitieren Sie von unserer lokalen Fachkompetenz und unserem bundesweiten Netzwerk.

Kontakt per E-Mail: Bitte geben Sie immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Oder besuchen Sie uns online:

[www.falcimmo.koeln](<https://www.falcimmo.koeln>)

[www.falcimmo.de](<https://www.falcimmo.de>)

Wir sind immer für Sie da!

Wichtige Hinweise:

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder teilweise auf Angaben der Eigentümerin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werte gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Gültig bis: 13.04.2033
- Baujahr des Hauses: 1972
- Baujahr des Wärmeerzeugers: 2004 / 2020
- Hauptenergieträger: Öl
- Energiekennwert: 146,03 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: E

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen – wir kümmern uns gerne darum.

Empfehlen Sie uns gerne an Immobilienverkäufer weiter. Bei realisierten Verkäufen erhalten Sie von uns eine attraktive Tippgeberprovision.

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](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 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](#)



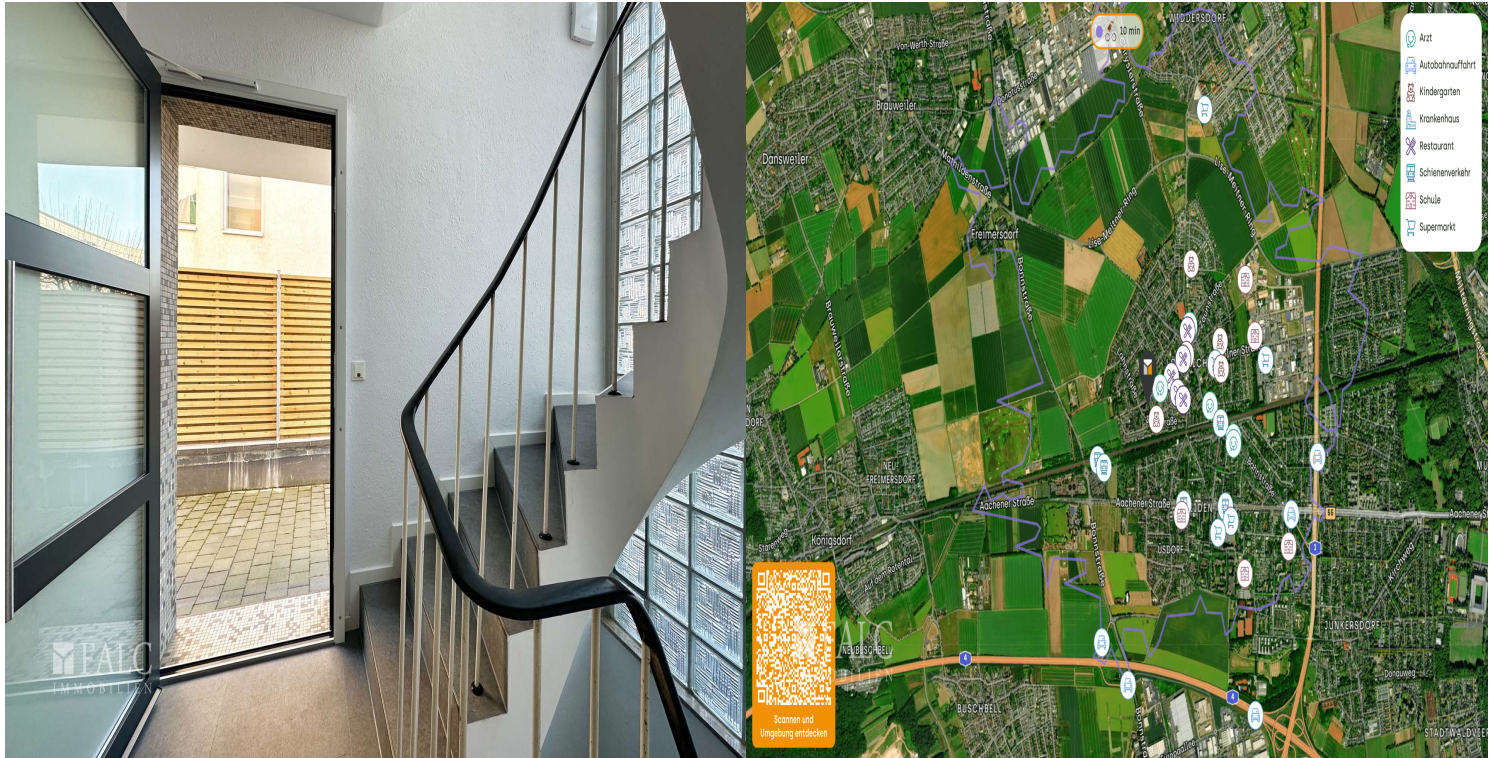
WP



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)