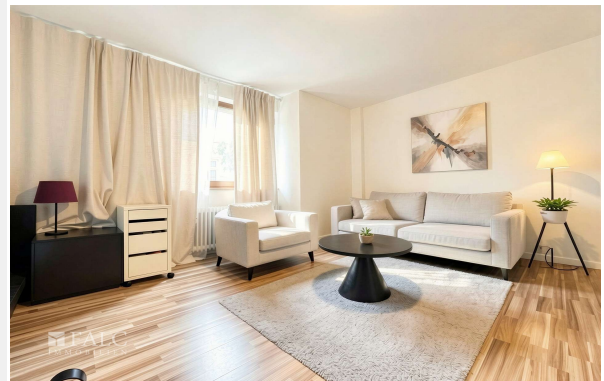
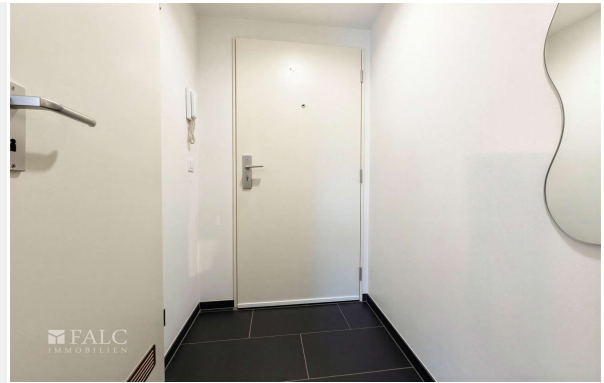




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KeAI-74702

## *Charmantes City-Apartment mit Aufzug und guter Renditeperspektive*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**109.000,00 €**

**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. des not. Kaufpreises inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>26,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>26,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>

<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebotenen Umgebung in Köln. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter einen Netto Marken-Discount und weitere Supermärkte, die nur wenige Gehminuten entfernt sind. Für den täglichen Bedarf sind Sie somit bestens versorgt.***

***Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe liegen. Die Katholische Grundschule Kapitelstraße und das Kaiserin-Theophanu-Gymnasium sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Betreuung der Kleinsten ist durch nahegelegene Kindertagesstätten gewährleistet.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tram- und Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.***

***Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. In der Umgebung befinden sich mehrere Sportstätten, darunter ein modernes Sportcenter, das vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung bietet. Zudem laden nahegelegene Parks zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.***

***Der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht. Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten, die den Alltag angenehm gestalten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 26 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler und zugleich gefragter Lage. Sie eignet sich ideal für Singles, Studenten, Berufspendler oder auch als attraktive Kapitalanlage mit solider Wertbeständigkeit.***

***Der helle Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Er bietet genügend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lässt sich vielseitig nutzen – sei es als stilvoller Rückzugsort, praktisches Homeoffice oder funktionaler Schlaf- und Wohnbereich in einem. Dank der großen Fenster, die im Jahr 2012 erneuert wurden, ist der Raum lichtdurchflutet und wirkt besonders freundlich. Gleichzeitig sorgen die modernen Verglasungen für eine gute Wärme- und Schallisolierung, was für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit sorgt.***

***Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos. Helle Fliesen, eine komfortable Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC schaffen ein gepflegtes Ambiente und erfüllen alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Ergänzt wird die Wohnung durch eine kompakte Pantry-Küche, die trotz ihrer Größe funktional ausgestattet ist und die wichtigsten Bedürfnisse des Alltags abdeckt – ideal für schnelles Kochen und unkompliziertes Wohnen.***

***Die Wohnung ist derzeit für 4.416,- € p.a. vermietet.***

***Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Innenstadt sowie weitere Stadtteile schnell und unkompliziert erreicht werden können. Dadurch bietet die Wohnung insbesondere für Studenten und Pendler eine hervorragende Wohnlösung.***

***Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden. Damit eignet sie sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ein kleines, feines Zuhause in zentraler Lage suchen, wie auch für Kapitalanleger, die von einer nachhaltigen Vermietbarkeit profitieren möchten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

***Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte und funktionale Ausstattung, die ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen auf kompaktem Raum bietet. Auf rund 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich ein gut geschnittener Wohn- und Schlafbereich, der dank seiner offenen Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten zulässt. Ob gemütliche Sitzecke, praktischer Arbeitsplatz oder einladende Schlafnische – hier lässt sich das Zuhause ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten.***

***Das Badezimmer präsentiert sich modern gefliest und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Eine kompakte Pantry-Küche ergänzt das Raumangebot perfekt und eignet sich hervorragend für die Zubereitung kleiner Mahlzeiten im Alltag.***

***Besonderen Komfort bietet die Erneuerung der Fenster im Jahr 2012, die nicht nur für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen, sondern auch einen zeitgemäßen Schall- und Wärmeschutz garantieren. So entsteht ein angenehmes Raumklima, das sowohl energieeffizient als auch ruhig ist.***

***Das Mehrfamilienhaus selbst hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck und umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten. Ein Aufzug steht zur Verfügung und gewährleistet den bequemen Zugang zur Wohnung. Damit vereint die Immobilie kompakte Wohnqualität mit praktischen Details, die den Alltag spürbar erleichtern.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



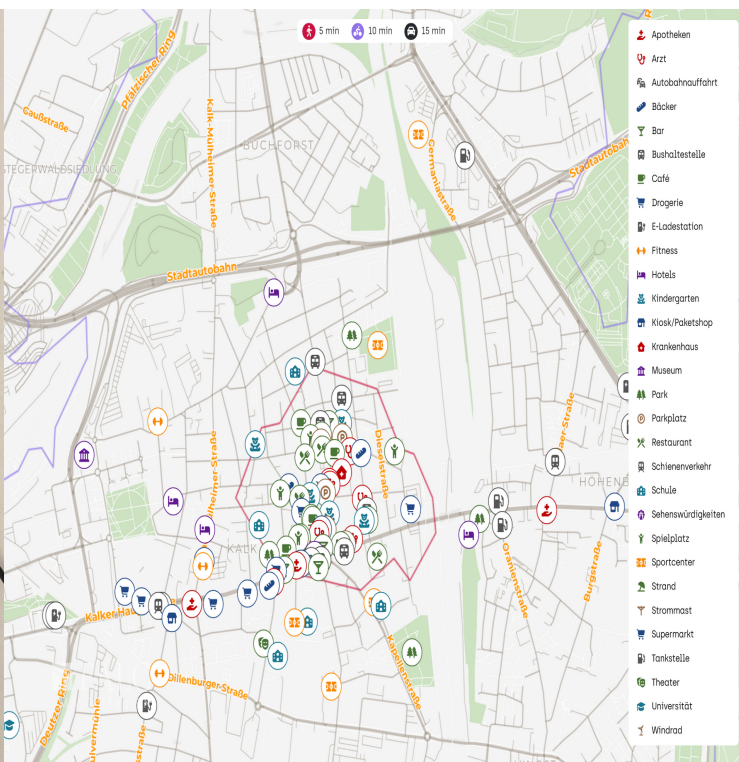
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

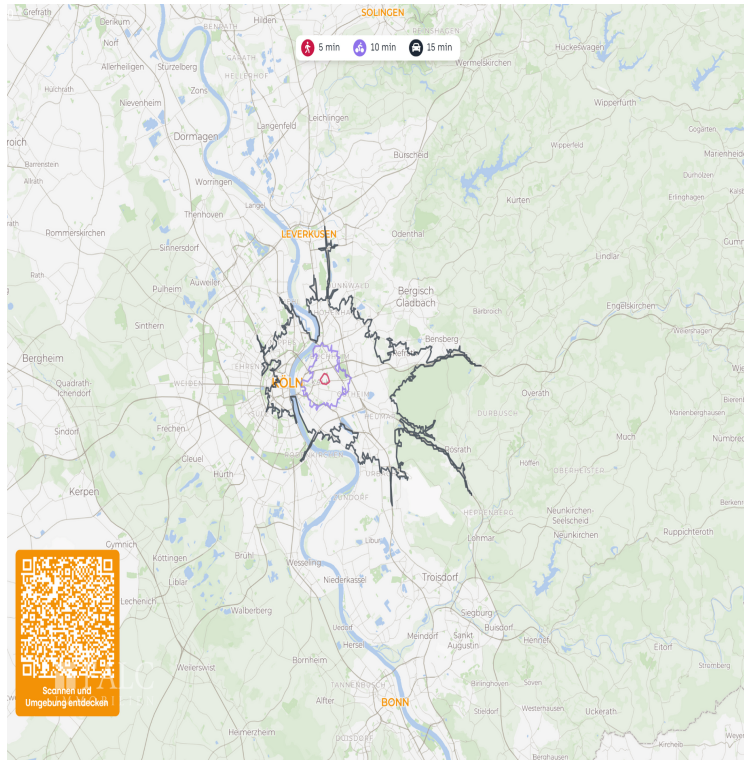
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)