



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-KeAl-74713

Zwei Zimmer, ein Gefühl: Willkommen daheim

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

189.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Küche	Einbauküche
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 einem lebendigen Viertel von Köln, das durch seine hervorragende Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt und ein Netto Marken-Discount, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, wie die Katholische Grundschule Kapitelstraße und das Kaiserin-Theophanu-Gymnasium, die ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Tram- und Bahnstation Kalk Kapelle befindet sich in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Erholung und Freizeit kommen hier nicht zu kurz. Mehrere Parks und Spielplätze laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung zahlreiche Sportstätten und Fitnessstudios, die eine Vielzahl an Trainingsmöglichkeiten bieten.

Für die kulinarische Vielfalt sorgen zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung. Ob ein gemütliches Frühstück im Cafe Bistro oder ein Abendessen im BHASIN Restaurant – die Auswahl ist groß und vielfältig. Auch die Nähe zu mehreren Bars und einem regen Nachtleben macht die Lage besonders attraktiv für junge Menschen und Nachtschwärmer.

Der nächste Flughafen, Köln/Bonn, ist in ca. 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten, die den Alltag angenehm und abwechslungsreich gestalten.

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit rund 60 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einer freundlichen Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist damit sowohl für Singles als auch für Paare die perfekte Wahl, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die offene Raumgestaltung deutlich: Der Eingangsbereich führt direkt in den einladenden Küchen- und Essbereich, der nahtlos in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich übergeht. Durch diese Offenheit entsteht ein angenehmes Raumgefühl, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Einrichtung bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen und

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



geräumigen Balkon. Dieser bietet nicht nur zusätzlichen Wohnkomfort, sondern auch einen erholsamen Blick ins Grüne – ideal, um in den warmen Monaten den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder Gäste im Freien zu empfangen.

Große Fensterfronten sorgen in der gesamten Wohnung für reichlich Tageslicht und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre. Die Küche ist funktional und praktisch geschnitten und bietet gleichzeitig genügend Raum für individuelle Gestaltungsideen, sodass sie sowohl für Hobbyköche als auch für Menschen mit einem Faible für moderne Küchendesigns bestens geeignet ist.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2012 modernisiert und präsentiert sich mit hellen Fliesen, einer Badewanne sowie einer klaren, zeitlosen Ausstattung. Ebenfalls im Jahr 2012 erfolgte der Austausch der Fenster, wodurch die Wohnung technisch auf einem soliden Stand ist und ein gutes Maß an Wärme- und Schallschutz gewährleistet wird.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Damit fügt es sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und schafft einen ruhigen Rückzugsort.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, genießt man hier viel Wohnqualität abseits des Trubels, ohne auf die Vorzüge der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, die eine schnelle Anbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile gewährleisten.

Insgesamt verbindet diese Wohnung behagliches Wohnen mit urbaner Lebensqualität – ein Zuhause, das gleichermaßen Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage bietet.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 60 m², die durch ihre gelungene Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten im Homeoffice oder ganz individuell nach den eigenen Vorstellungen.

Ein echtes Highlight ist der sonnige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien schafft. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen oder ein gemütlicher Frühstücksplatz unter freiem Himmel einrichten. Dank der ruhigen Lage innerhalb des Hauses bietet der Balkon einen Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Die großzügigen Fensterfronten, die im Jahr 2012 erneuert wurden, durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und tragen zu einer offenen, freundlichen Atmosphäre bei. Neben der hellen Wohnqualität sorgen sie durch den modernen Wärmeschutz zudem für Energieeffizienz und zeitgemäßen Schallschutz.

Auch das Badezimmer wurde 2012 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitlosen Design. Mit ansprechenden Fliesen und einer komfortablen Badewanne lädt es zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig die funktionale Ausstattung für den Alltag.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten vermittelt eine persönliche, überschaubare Atmosphäre und ist gepflegt sowie gut instandgehalten. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen – ein Pluspunkt, der den Alltag erleichtert und die Wohnung auch langfristig komfortabel macht.

Diese Immobilie vereint auf gelungene Weise funktionale Ausstattung, wohnliche Details und eine angenehme Hausgemeinschaft – und bietet damit die ideale Grundlage für ein behagliches Zuhause oder eine solide Kapitalanlage.

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

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

[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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

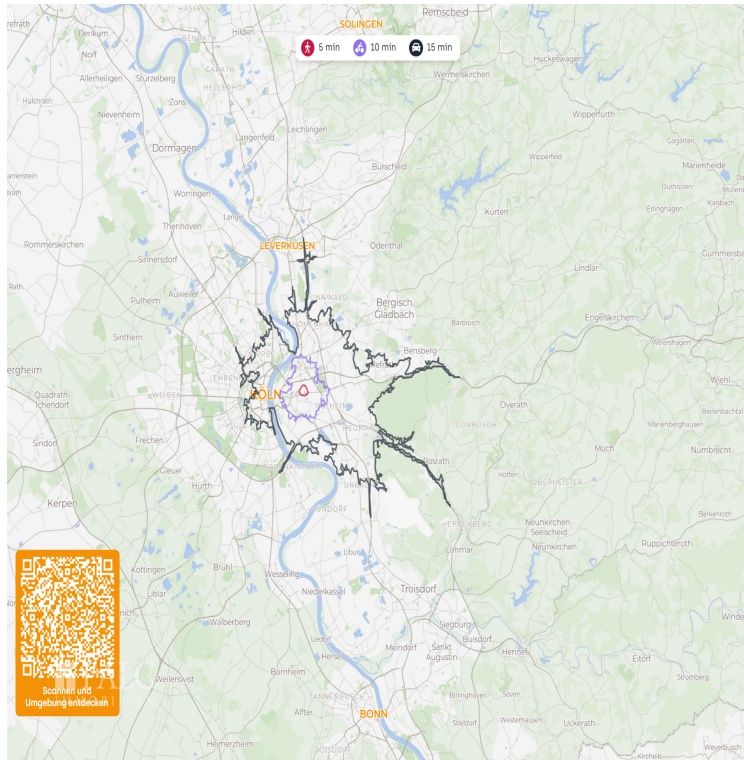
[Online ansehen](#)



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](#)