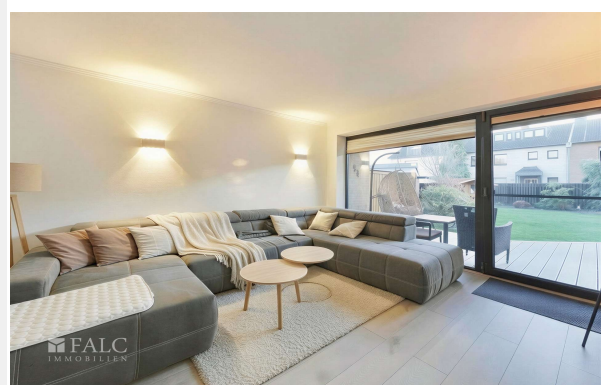




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LLa-81578

Mehr Garten, mehr Zuhause

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

459.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	85,0 m²
Nutzfläche	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.03.2036
Energiebedarf	137.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.03.2026
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 Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Kölner Osten, in dem sich Alltag und Freizeit angenehm unkompliziert verbinden. Für den täglichen Bedarf ist vieles schnell erledigt: Ein REWE sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Penny befinden sich in der Nähe, ebenso ein Paketshop für kurze Wege bei Versand und Abholung.

Auch kulinarisch ist die Umgebung gut aufgestellt. Ob ein Abendessen bei Via Berlino, ein Treffen im Restaurant Galija oder ein Besuch im alten Brauhaus, alles ist bequem erreichbar und sorgt für Abwechslung im direkten Umfeld.

Für Erholung im Grünen bieten mehrere kleine Parks in der unmittelbaren Umgebung Raum zum Durchatmen, Spazierengehen oder für eine kurze Auszeit nach Feierabend. Wer sportlich aktiv sein möchte, findet passende Angebote in der Nähe, etwa bei McFit oder in verschiedenen Sporthallen und Vereinen.

Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Zwei Bushaltestellen, darunter Honschaftsstraße und Am Springborn, liegen nur wenige Gehminuten entfernt und erleichtern den Weg in die umliegenden Stadtteile. Für die Bahn stehen mit Köln Holweide und Köln Mülheim gut erreichbare Stationen zur Verfügung. Mit dem Auto ist die Autobahnauffahrt zur A 3 in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern und Vielreisenden zusätzliche Flexibilität gibt.

Auch die Infrastruktur rund um Gesundheit und Versorgung ist solide: Arztpraxen sowie Einrichtungen wie das Krankenhaus Holweide sind in der näheren Umgebung vorhanden. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine sehr gute Nahversorgung und eine starke Anbindung an den öffentlichen Verkehr, ergänzt durch Freizeitangebote und grüne Rückzugsorte.

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

Objektbeschreibung

Ein besonderes Highlight dieser Erdgeschosswohnung ist der großzügige Garten mit ca. 200 m² Fläche, der als Sondereigentum ausschließlich dieser Einheit zugeordnet ist. Zusammen mit der großen Terrasse entsteht hier ein privater Außenbereich mit viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien – ein echtes Plus, das dieser Wohnung beinahe den Charakter eines eigenen Hauses verleiht.

Die Wohnung befindet sich in einem massiv errichteten Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1963 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m². Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional gestaltet: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Büro, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, sowie eine separate Küche. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die großzügige Terrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus zugänglich ist. Sie bildet die perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und führt direkt in den weitläufigen Garten.

Zusätzlichen Platz bietet der zur Wohnung gehörende Kellerbereich mit Sondereigentumsrecht, der über mehrere Räume verfügt. Hier befinden sich ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, ein separater Kellerraum, der Heizungsraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Stellplatz davor, die zusätzlichen Komfort bietet. Besonders praktisch: Von der Garage aus besteht ein direkter Zugang zum Garten, was den Alltag – etwa beim Transport von Einkäufen oder Gartenutensilien – deutlich erleichtert.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, viel Nutzfläche und einen außergewöhnlich großen Garten zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für alle, die die Vorteile einer Wohnung mit dem Lebensgefühl eines Hauses verbinden möchten.

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

Ausstattung

Die Wohnung ist im Wohnbereich mit Echtholzparkett und im Ankleidezimmer mit Laminatboden in heller Holzoptik, in den restlichen Räumen mit Fliesen ausgestattet. Die Gas-Heizung leistet Ihre Arbeit.

Die großen Kunststofffenster sind isolierverglast und lassen aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Größe sehr viel Licht in alle Räume. Von der Terrasse aus können Sie den traumhaften Blick auf Ihren Garten genießen. Ein Stellplatz sowie eine Garage gehören ebenfalls zum Haus.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne, im Untergeschoss über eine Dusche. Die Waschmaschine findet in der großen Waschküche ebenfalls im Untergeschoss Platz. Der Keller sowie der Garten werden nur von Ihrer Wohnung genutzt. Im Keller befindet sich eine Brennwertterme aus dem Jahr 2007.

Die Hausgemeinschaft ist mit nur zwei Parteien sehr überschaubar. Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 350 € im Monat.

Kurzum: Eine Wohnung zum Verlieben und Wohlfühlen in ruhiger Atmosphäre.

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](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

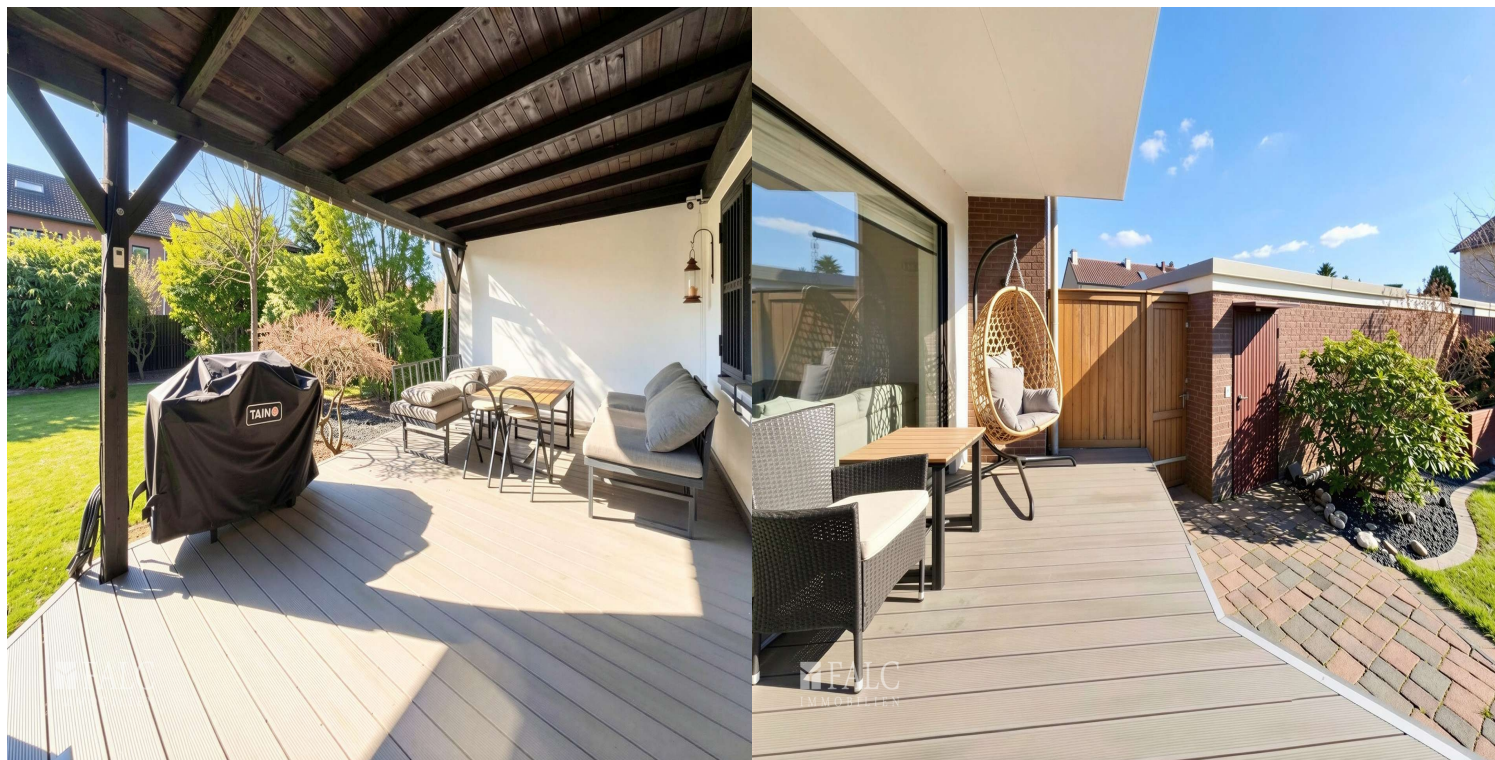
[Online ansehen](#)



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

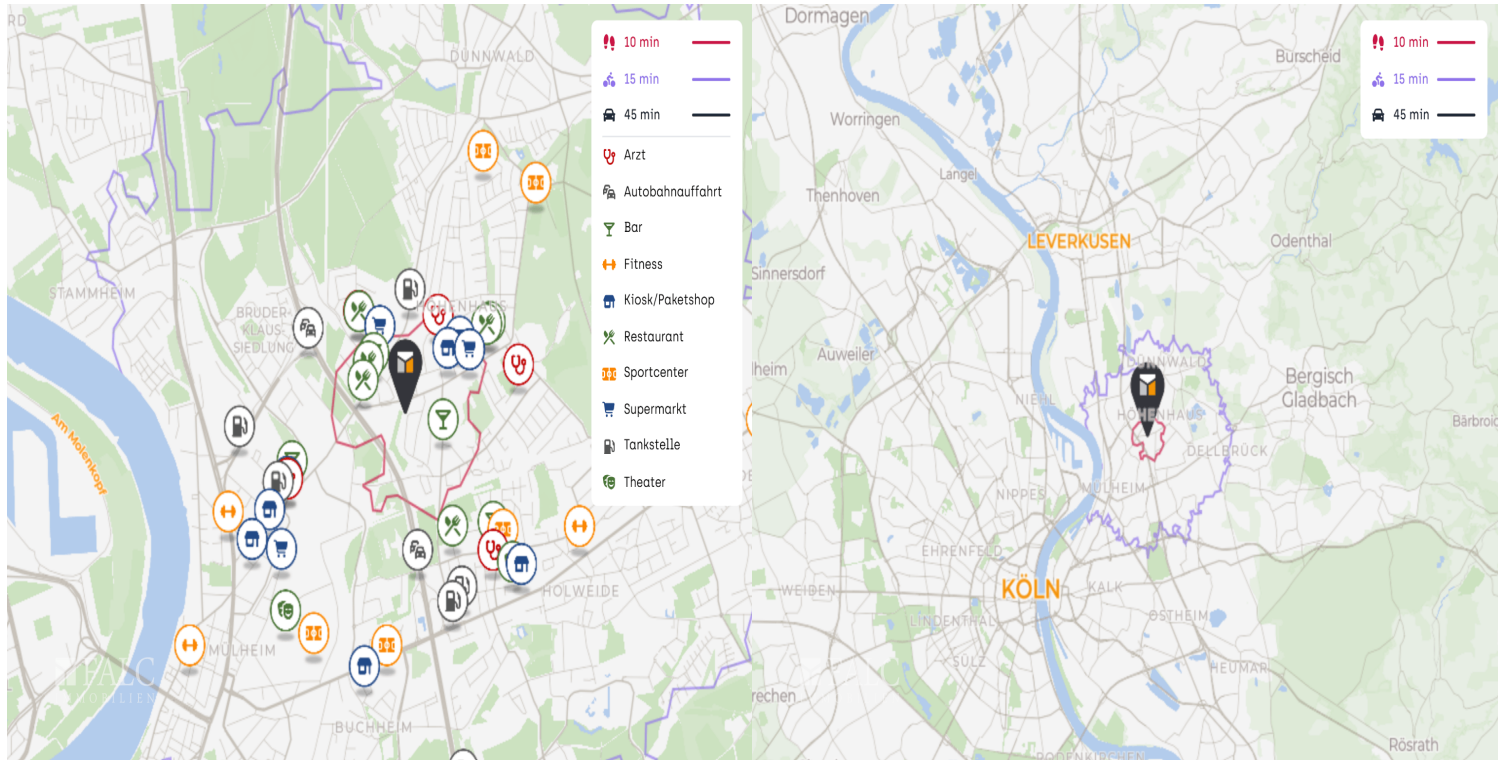
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezial-View enabled

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](#)