



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaSo-70760

Reihenhaus Rohdiamant – naturnah, ruhig & top Anbindung!

Eckdaten

Kaufpreis	395.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.835,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % 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	103,0 m²
Grundstücksfläche	236,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Bad	Wanne
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.06.2035
Energiebedarf	333,0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	09.06.2025
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

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage im Kölner Stadtteil Pesch. Verkehrsberuhigte Straßen, viel Grün und eine gewachsene Nachbarschaft schaffen ein sicheres Umfeld und ideal für junge Paare und Familien mit Kindern.

Köln-Pesch vereint naturnahes Wohnen mit städtischer Infrastruktur. Kitas, eine Grundschule und das Gymnasium Köln-Pesch sind fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Auch der Fußballverein FC Pesch befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Lebensmittelmarkt Edeka, Bäckereien, Fachgeschäfte, Ärzte und die Apotheke Max & Moritz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im nahegelegenen Gewerbegebiet Pesch (ca. 5 Min. mit dem Auto) ergänzen die Supermärkte Lidl, Aldi, dm-drogeriemarkt und der Obi Baumarkt das Angebot.

Der Pescher See, Spielplätze und Grünflächen liegen ca. 10 Gehminuten entfernt und ist ideal für Spaziergänge, Sport oder Familienzeit im Grünen.

In nur ca. 4 Gehminuten erreicht man die Bushaltestellen der Linien 121, 122 und 125 mit Anschluss an die Stadtbahn. Die Stadtbahnlinie 15 sowie die S-Bahn-Station Köln-Longerich (S11) sorgen für schnelle Verbindungen Richtung Innenstadt.

Das nahe Autobahnkreuz Köln-Nord (A57/A1) ermöglicht eine bequeme Anfahrt und die Kölner Innenstadt ist in ca. 15 Autominuten erreichbar. Der Flughafen Köln Bonn ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Familienfreundlich wohnen im Grünen, mit bester Anbindung und viel Potenzial!

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1974 vereint das Beste aus zwei Welten und zwar naturnahe Umgebung mit direkter Stadtnähe. Nur wenige Schritte trennen Sie vom idyllischen Pescher See, Spielplätzen und Grünflächen, während Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der ÖPNV in direkter Umgebung für kurze Wege im Alltag sorgen.

Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, aus einem sanierungsbedürftigen Haus ein individuelles Wohlfühl-Zuhause zu machen und ist auch für handwerklich geschickte Käufer bestens geeignet, sowie für Familien, Paare und Pendler.

Das Haus ist derzeit leergeräumt. Die Innenaufnahmen wurden digital mit virtueller Einrichtung versehen, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Raumaufteilung und möglichen Nutzung zu

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

ermöglichen. Die abgebildete Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Es erwartet Sie hier ca. 103 m² gesamt Wohnfläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem pflegeleichten Garten, sowie eine praktische Küche mit Durchreiche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein Abstellraum und ein Balkon. Ein Tageslichtbad mit Badewanne ist ebenfalls vorhanden.

Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das als Stauraum dient, aber weitere eventuelle Ausbaureserven bietet.

Im voll unterkellerten Untergeschoss finden Sie nicht nur viel Platz für Hobbys oder Lagerung, sondern auch einen direkten Zugang zum Garten was sehr praktisch ist.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage im nahegelegenen Garagenhof.

Ein Haus mit Charakter und bereit für Ihre Ideen.

Da es sich im sanierungsbedürftigen Zustand befindet ist es ideal für alle, die ein Eigenheim nicht „von der Stange“ suchen, sondern mitgestalten möchten. Ob modernes Raumkonzept, energetische Sanierung oder gestalteter Garten. Mit etwas Budget und Vorstellungskraft lässt sich hier ein ganz persönlicher Lebensmittelpunkt schaffen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Reihenmittelhaus mit ca. 103 m² Wohnfläche
- Grundstück mit Garten in familienfreundlicher, ruhiger Lage
- Naturnahes wohnen mit städtischer Infrastruktur
- Hervorragende Anbindung an Bus, S-Bahn und Autobahn (A57/A1)
- Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte und Pescher See
- Baujahr 1974, klassischer Grundriss & solide Bauweise
- Moderne Gestaltungsmöglichkeiten mit evtl. Dachausbau
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten
- Drei gut geschnittene Zimmer im Obergeschoss und einen Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne & separates Gäste-WC
- Voll unterkellert mit Gartenzugang
- Eigene Garage im Garagenhof

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

- **Immobilientyp: Reihenmittelhaus**
- **Wohnfläche: ca.103 m²**
- **Grundstückfläche: ca. 236 m²**
- **Anzahl der Zimmer: 4**
- **Baujahr: 1974**
- **Kunststofffenster: Doppelverglasung**
- **Energieeffizienzklasse: H**
- **Heizung: Öl (Baujahr 1984)**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Gäste-WC vorhanden**
- **Balkon vorhanden**
- **Garage vorhanden**

Die Ölheizung wurde regelmäßig gewartet und befindet sich altersbedingt in einem funktionsfähigen Zustand. Eine energetische Modernisierung ist jedoch empfehlenswert. Gerne stelle ich Ihnen auf Wunsch mein Netzwerk an zuverlässigen Handwerkern zur Verfügung.

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehme ich keine Gewähr.

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz
(vormals: EnEV):**

- Baujahr des Hauses: 1974
- Baujahr der Heizung: 1984
- Hauptenergieträger: Öl
- Energiekennwert: 333,0 kWh/m²/a
- Energieeffizienzklasse: H
- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieausweis gültig bis: 08.06.2035

Sie haben auf Anhieb nicht das Richtige gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Haus verkaufen? Benötigen sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

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



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](#)



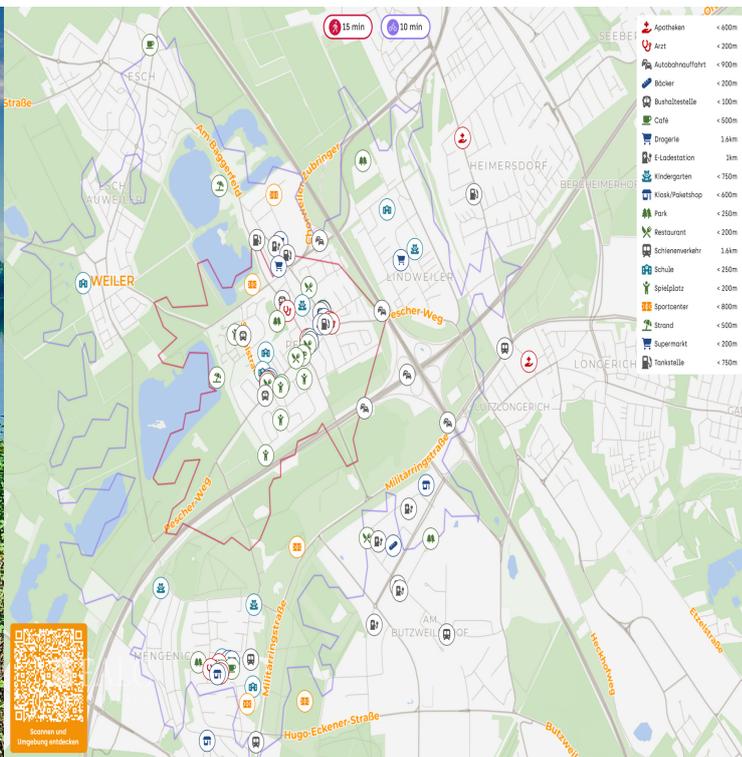
WP



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

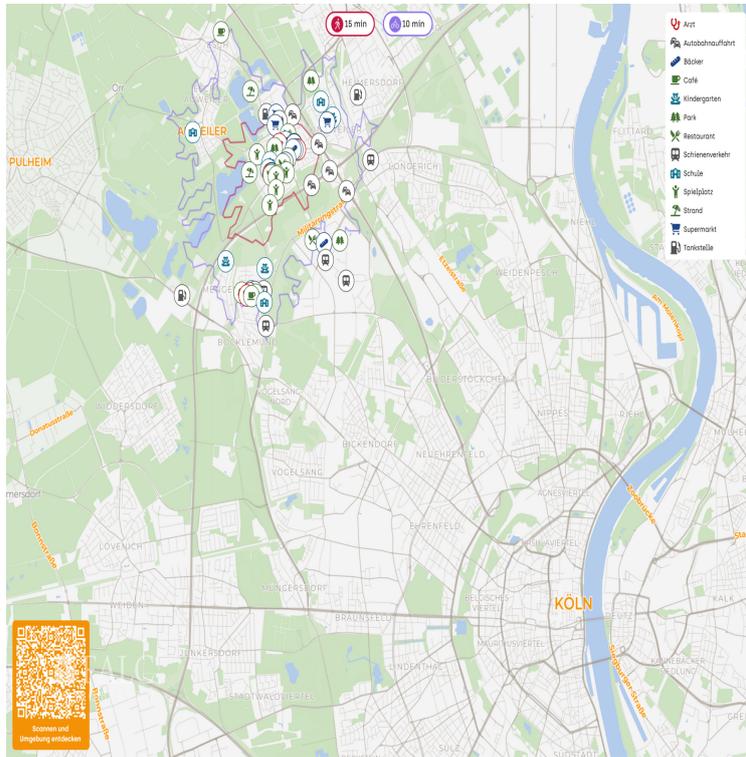
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

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



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)