



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaSo-71574

**Traumhafte Maisonettewohnung mit drei Balkonen!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>289.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.890,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>

**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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2016</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.05.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>106 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.09.2019</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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Maisonettewohnung liegt im Stadtteil Köln-Neubrück, einem familienfreundlichen Wohngebiet im Bezirk Kalk auf der rechten Rheinseite.***

***Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Apotheke sowie Kita, Grundschule und der Wochenmarkt (donnerstags) sind in ca. 5–8 Gehminuten erreichbar.***

***Die Buslinien 157, 179 (Express) und 187 befinden sich in ca. 3–5 Minuten Fußweg, die Stadtbahnlinie 9 ist in etwa 10 Minuten erreichbar und die Innenstadt von Köln liegt ca. 20–25 Autominuten entfernt. Der Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls schnell zu erreichen.***

***Weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Stadtteilen Ostheim und Merheim, das Krankenhaus Merheim ist ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen sowie der Rather See laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.***

**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**

**Beim Betreten dieser traumhaft gestalteten Maisonettewohnung, die 1969 erbaut und 2016 umfassend renoviert wurde, werden Sie von einem einladenden Flur begrüßt, der den Zugang zu den rund ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet.**

**Im Erdgeschoss befinden sich eine moderne, gut ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum, ein praktisches Gäste-WC sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Abstellraum. Große Fensterfronten sorgen hier für ein helles und freundliches Ambiente, während der direkte Zugang zum Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet.**

**Über eine Treppe im Flur gelangen Sie ins Obergeschoss, das die privaten Rückzugsräume beherbergt. Das geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit Blick ins Grüne. Zwei weitere Zimmer, die ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice sind, stehen zur flexiblen Nutzung bereit, eines davon ebenfalls mit Balkonzugang. Das funktional gestaltete Badezimmer mit Badewanne rundet das Obergeschoss ab.**

**Ein separates Kellerabteil bietet weiteren Stauraum für selten genutzte Gegenstände. Vor dem Haus stehen kostenfreie Parkplätze sowie eine Ladestation für Elektroautos zur Verfügung.**

**Die Maisonettewohnung wird für 289.000 € angeboten und überzeugt mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis in einer familienfreundlichen, grünen und gleichzeitig gut angebundenen Lage.**

**Dieses Zuhause ist ideal für Familien, Paare und Pendler die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.**

**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**

- **Maisonettewohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Anzahl der Zimmer: 4**
- **Baujahr: 1969**
- **Etagenlage: EG und 1. OG**
- **3 Balkone mit Blick ins Grüne**
- **Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten**
- **Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Balkonzugang**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Kunststofffenster: Doppelverglasung**
- **Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl**
- **Energieeffizienzklasse: D**
- **Heizung: Fernwärme**
- **Abstellraum und separates Kellerabteil**
- **Kostenfreie Parkplätze vor dem Haus**
- **Ladestation für Elektroautos direkt vor dem Gebäude**
- **sehr gute Infrastruktur und Anbindung**

**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*

### **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: 1969**
- **Baujahr der Heizung: 1965**
- **Hauptenergieträger: Fernwärme**
- **Energiekennwert: 106 kWh/m<sup>2</sup>/a**
- **Energieeffizienzklasse: D**
- **Energieausweistyp: Verbraucherausweis**
- **Energieausweis gültig bis: 14.05.2029**

**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](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](#)



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 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)

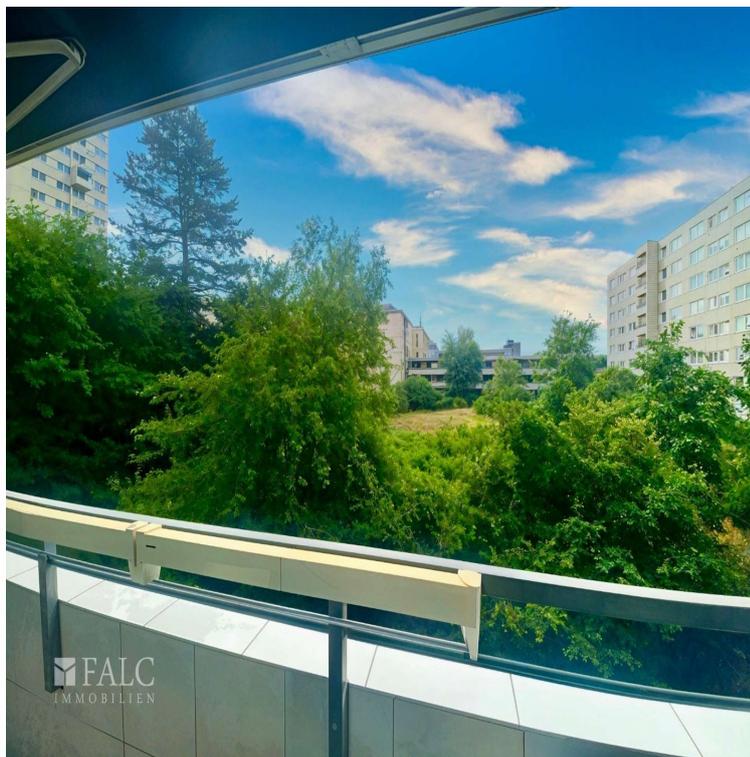
[Online ansehen](#)



WP 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)

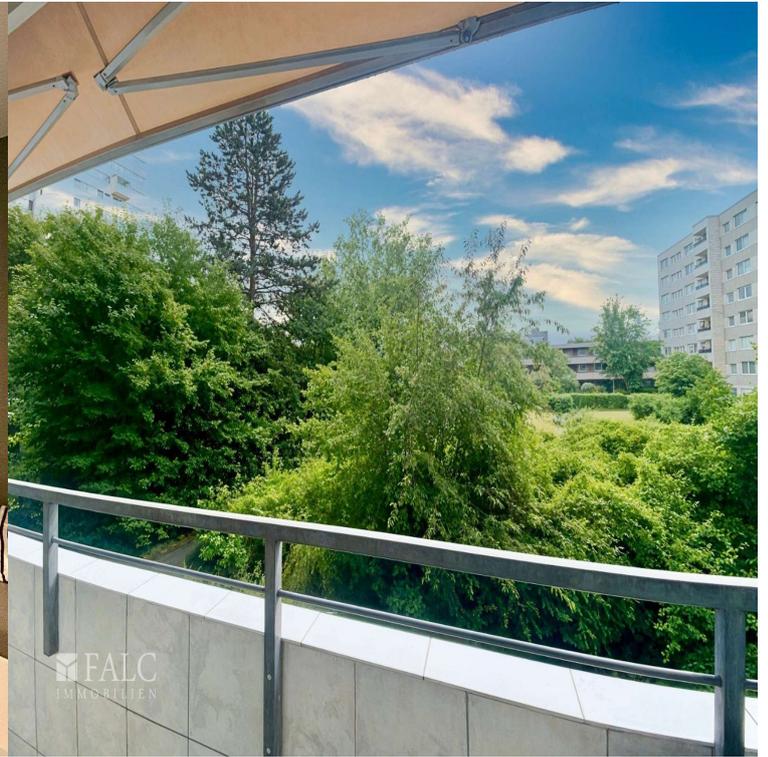
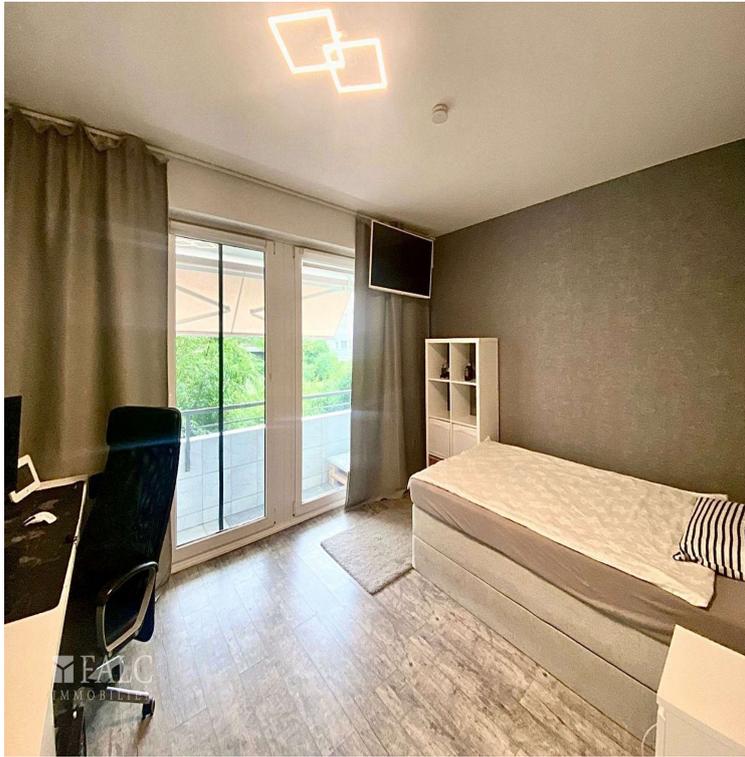
[Online ansehen](#)



WP 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)

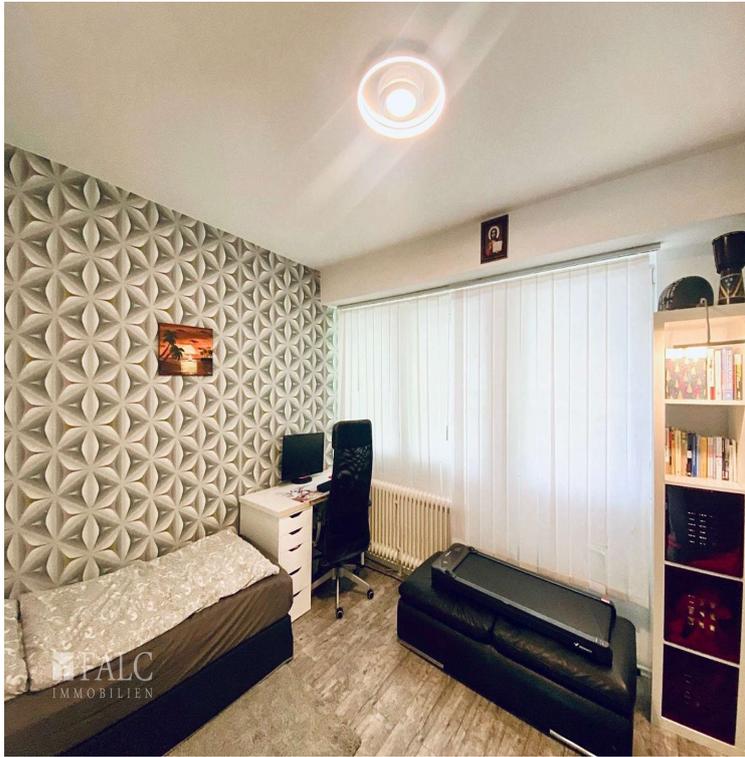
[Online ansehen](#)



WP 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](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen

**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](#)

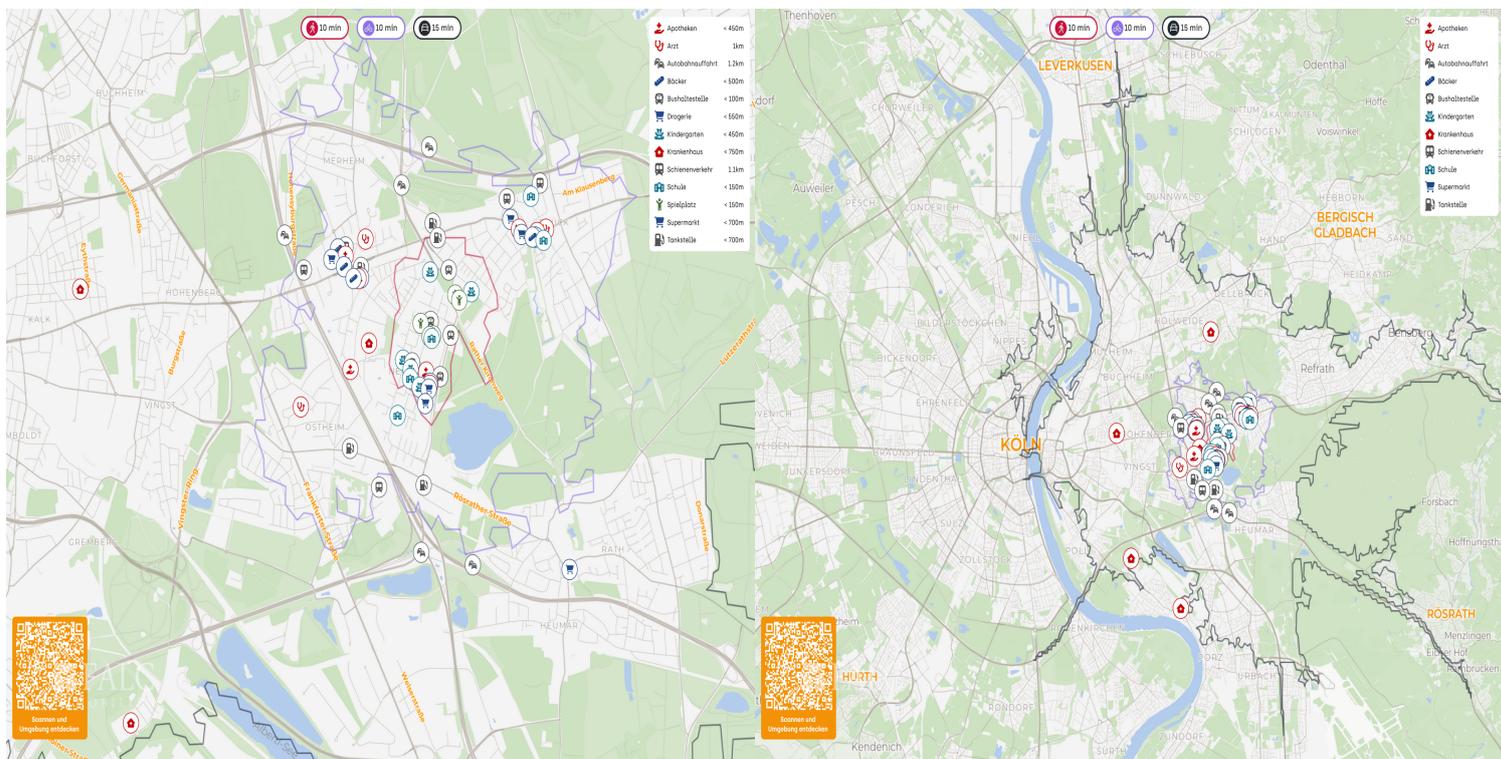


WP

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

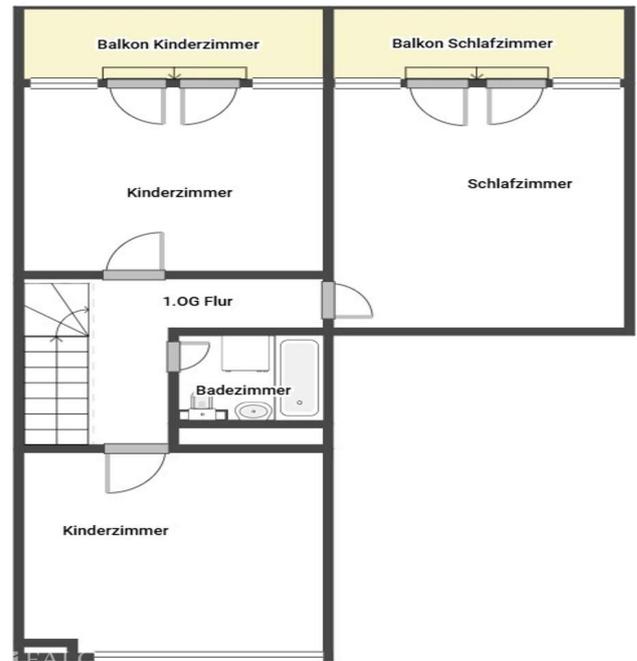
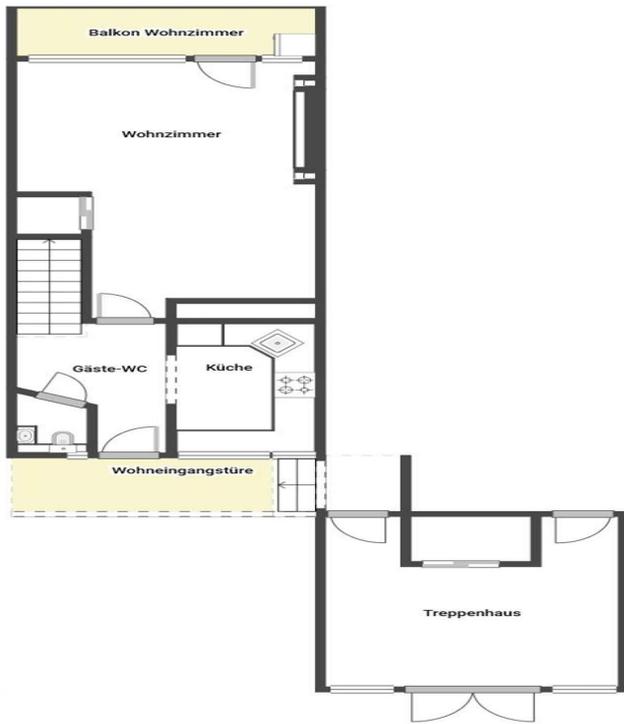
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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](#)