



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MW-67651

Hell - ruhig - attraktiv !

Eckdaten

Kaufpreis	355.000,00 €
Wohnfläche	101,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	1976
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	112,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Wohnung liegt in Frechen-Königsdorf, einer sehr gefragten Wohnlage in einem gewachsenen Wohnumfeld. Der sehr begehrte und stetig wachsende Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Facheinzelhandel sowie verschiedene Ärzte, Kindergärten und Grundschule erreichen Sie allesamt fußläufig. Weiterführende Schulen, sehr viele Fach- und Einzelhandelsgeschäfte, nahezu alle Fachärzte und ein Krankenhaus finden Sie im nahe gelegenen Frechen oder im acht Auto-Minuten entfernten Einkaufszentrum "RheinCenter" in Köln-Weiden.

Zur aktiven Freizeitgestaltung laden verschiedene Sportvereine und -anlagen im Ort ein. Das bekannte Naturschutzgebiet "Königsdorfer Wald" als größtes zusammenhängendes Laubwaldgebiet in der Region mit seinen vielfältigen und seltenen Tier- und Pflanzenarten erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die nahe gelegene S-Bahn Haltestelle (Linie S19) erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Die Fahrzeit in die Kölner Innenstadt beträgt von dort aus gerade einmal 17 Minuten.

Mit dem Autobahnanschluss der A4 (Frechen-Nord) und dem Autobahnkreuz Köln-West (Autobahn A1 und A4) in der Nähe erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf ebenfalls sehr gut.

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

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich im Hochparterre eines 1976 massiv erbauten Acht-Parteienhauses in einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Von der Eingangsdiele mit Garderobe gelangen Sie rechter Hand in den großen und offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit der angegliederten Küche und dem Zugang zur Loggia.

Linker Hand befindet sich das helle und großzügige Kinder- bzw. Arbeitszimmer.

Im Anschluss folgt das sehr geräumige Schlafzimmer.

Geradeaus kommen Sie in das moderne Badezimmer, dem das Gäste-WC rechter Hand vorgelagert ist.

Im Hof ist ein Stellplatz für Sie reserviert und im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Die ca. 101m² große drei Zimmer Wohnung mit Gäste-WC ist im gesamten Wohn- und Schlafbereich mit einem hochwertigen dunklen Vinylboden ausgestattet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2013 vollständig modernisiert. Das innen liegende Bad ist dabei komplett neu gestaltet und mit einer großen "XL"-Dusche und modernen Sanitärobjekten ausgestattet worden. Ebenso wurde die Wohnung seinerzeit mit einer neuen Einbauküche ausgerüstet, die ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist.

Für entspannende Stunden steht Ihnen die in Südausrichtung gelegene Loggia mit moderner Kassettenmarkise zur Verfügung.

Alle Verbrauchswerte der Wohnung werden durch eigene Zähler separat erfasst und abgerechnet.

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich die Wohnung in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:

**50127 Bergheim
Köln-Aachener Str. 114**

oder

**50170 Kerpen
Brechtstraße 20**

oder auch

per Video-Konferenz.

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](#)