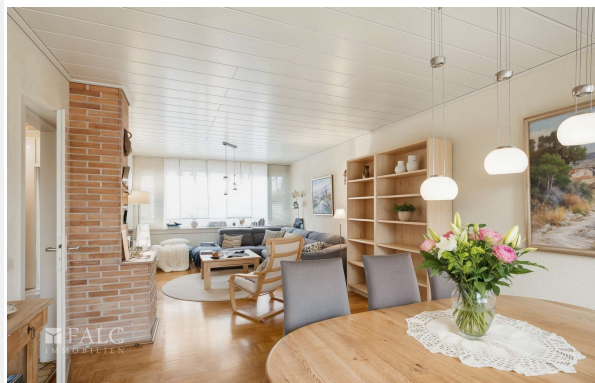
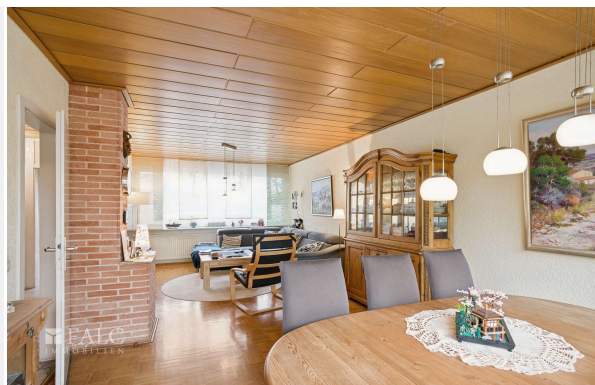




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NiSc-75823

Erbpachtgrundstück - Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in Köln-Lindweiler

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

320.000,00 €

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	87,7 m²
Grundstücksfläche	209,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2035
Energiebedarf	243.1
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	07.07.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für all jene, die eine hervorragende Anbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe schätzen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, die sowohl den täglichen Bedarf als auch Freizeitaktivitäten abdeckt.

Für Familien mit Kindern sind die nahegelegenen Schulen ein großer Vorteil. In der Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter eine Gemeinschaftsgrundschule, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Auch für die Kleinsten ist gesorgt, denn Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Zudem ist die Autobahnauffahrt zur A57 nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Für den täglichen Einkauf stehen diverse Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Dies sorgt für eine bequeme Versorgung mit allem Notwendigen. Wer gerne auswärts isst, findet in der Umgebung eine Auswahl an Restaurants und Cafés, die für kulinarische Abwechslung sorgen.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Sportbegeisterte können sich auf nahegelegene Sportstätten und Fitnessstudios freuen. Für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien bieten sich die umliegenden Parks an.

Diese Immobilie vereint eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben komfortabel und angenehm gestalten. Ob für Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende – hier findet jeder das passende Umfeld.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Haus aus dem Jahr 1970 mit einer Wohnfläche von 87,65 m². Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der Stadt Köln. Die Erbpacht läuft bis zum 31.12.2068 und beträgt 93,03€ mtl.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier bietet sich Ihnen ein gemütlicher Bereich zum Entspannen und für gesellige Abende. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer befindet. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre Hobbys. Hier finden Sie auch die Waschküche, die den Alltag erleichtert.

Der Garten mit überdachter Terrasse ist ein Highlight dieser Immobilie. Er lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet Kindern viel Platz zum Spielen. Die grüne Oase ist ideal für Gartenliebhaber und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Immobilie mit Energieeffizienzklasse G bietet viel Potenzial, um sie nach Ihren Wünschen zu gestalten. Der Kaufpreis beträgt 345.000 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

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

Ausstattung

- Baujahr: 1970
- Moderne Küche
- Überdachte Terrasse
- Garten
- Fenster: PVC Rahmen - Doppelverglast
- Öl-Heizung 2012 erneuert
- Unterkellert
- Garagenstellplatz
- Waschküche

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 06.07.2035

Baujahr des Hauses: 1970

Baujahr der Heizung: 2012

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 243,10

Energieeffizienzklasse: G

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der Stadt Köln. Die Erbpacht läuft bis zum 31.12.2068 und beträgt 93,03€ mtl.

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

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

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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 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:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

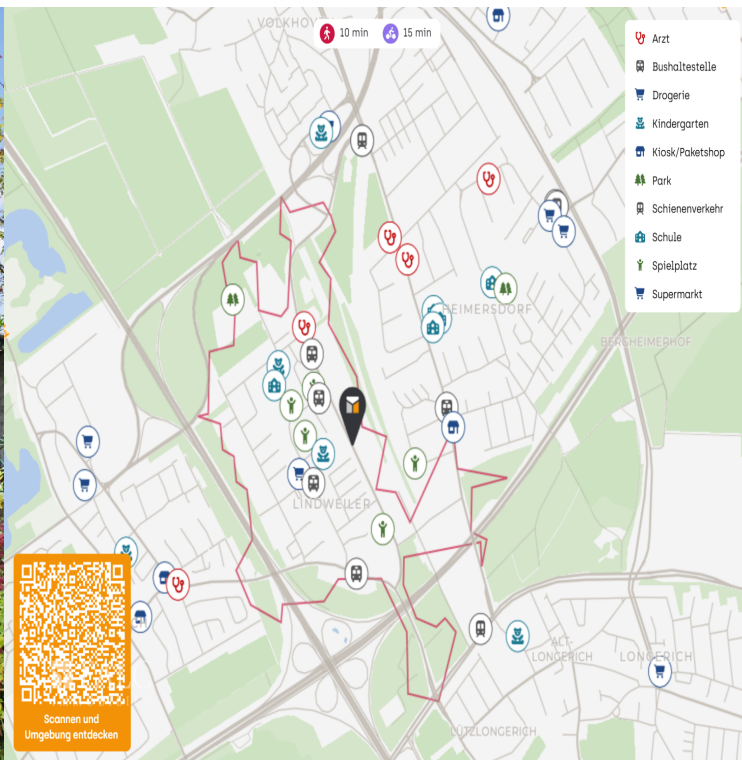
[Online ansehen](#)



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

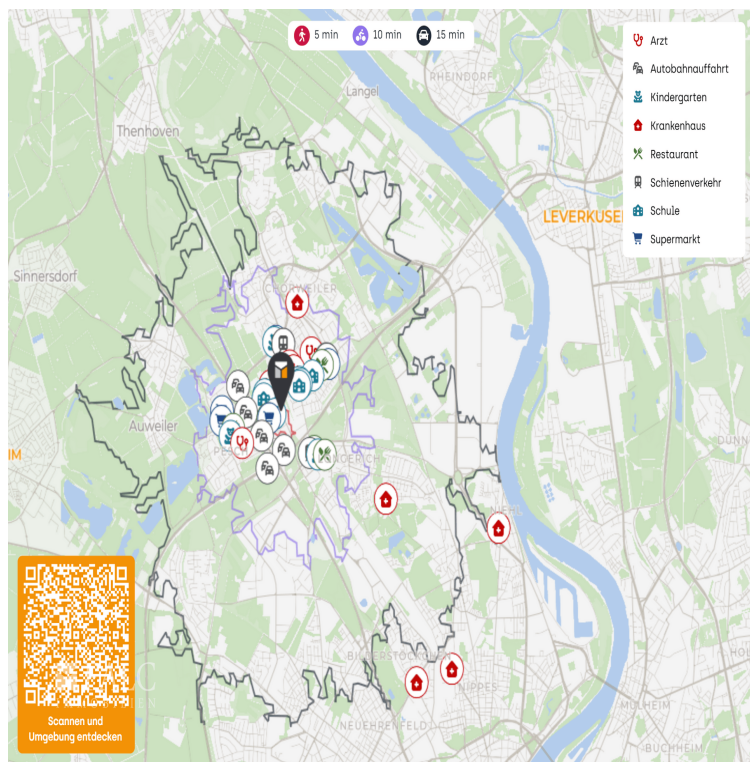
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

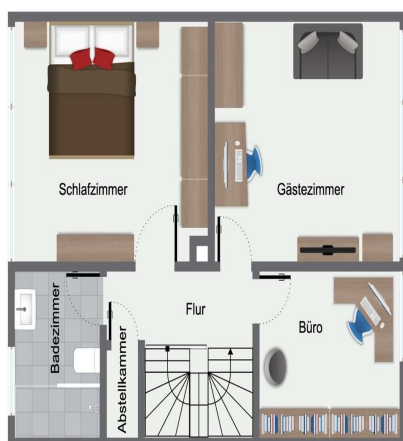


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

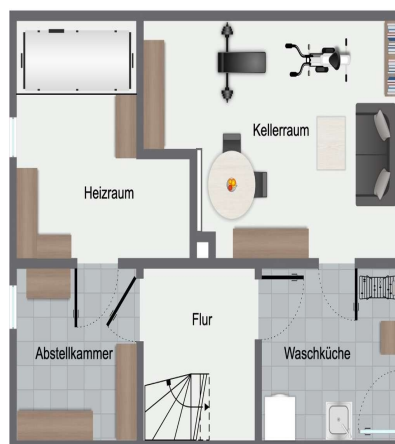
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)