



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



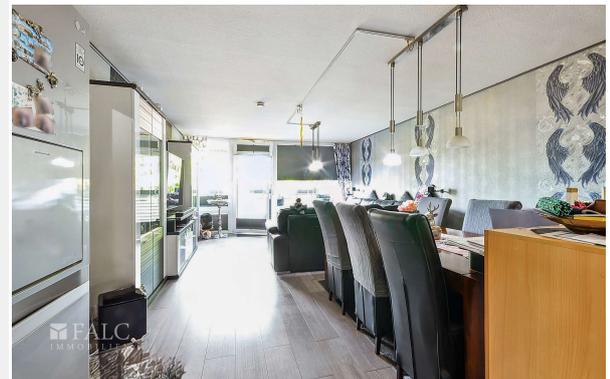
Top Kapitalanlage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-NK-52910

Schöne Wohnung mit Balkon, Garten und TG-Stellplatz!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €
3,57% inkl. 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	89,3 m²
Grundstücksfläche	9.974,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.01.2028
Energiekennwert	104,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.11.2013
Geltende EnEV	2008
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

Köln-Junkersdorf ist ein beliebter Stadtteil im Westen von Köln. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sportanlagen.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist umgeben von gepflegten Grünanlagen. Die Nähe zum Stadtwald und dem Grüngürtel bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die Autobahnen A1 und A4 sind schnell zu erreichen, somit ist auch eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Die Innenstadt von Köln ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten zu erreichen.

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

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 90m² in einer gepflegten Wohnanlage in Köln Junkersdorf.

Die Wohnung umfasst drei großzügige Zimmer: ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine gut ausgestattete Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Der Balkon mit angrenzendem kleinen Garten lädt dazu ein, die Sonnenstunden zu genießen und bieten ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien wie Grillabende oder entspannte Momente unter freiem Himmel. Die großzügige Terrasse ist von allen drei Zimmern erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen Bodenbelag aus Fliesen und Laminat. Im Keller steht den Bewohnern zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine attraktive Rendite für Kapitalanleger. Zur Ausstattung der Wohnung gehören ein Gäste-WC und eine moderne Einbauküche.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist, rundet das Angebot ab.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Köln Junkersdorf und wird über Fernwärme beheizt.

Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung eine ideale Gelegenheit für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte und gut gelegene Immobilie in Köln suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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

*Sie betreten die Wohnung durch ein gepflegtes Treppenhaus.
Sie können die Wohnung auch über den Balkon betreten.*

Zusammenfassende Merkmale

- **Baujahr 1975**
- **3 Zimmer**
- **ca. 90m²**
- **Einbauküche**
- **Gäste-WC**
- **Fenster mit Doppelverglasung (erneuert 2018)**
- **Einbauschränke**
- **Balkon**
- **Garten**
- **Fernwärme**
- **Tiefgaragenstellplatz**

- **Energetische Dachsanierung 2013**

- **Sehr gute Lage in begehrter Lage Junkersdorf**

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!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 31.01.2028

Baujahr des Hauses: 1975

Baujahr der Heizung: 1975 und 2014

Hauptenergieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 104,5kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

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

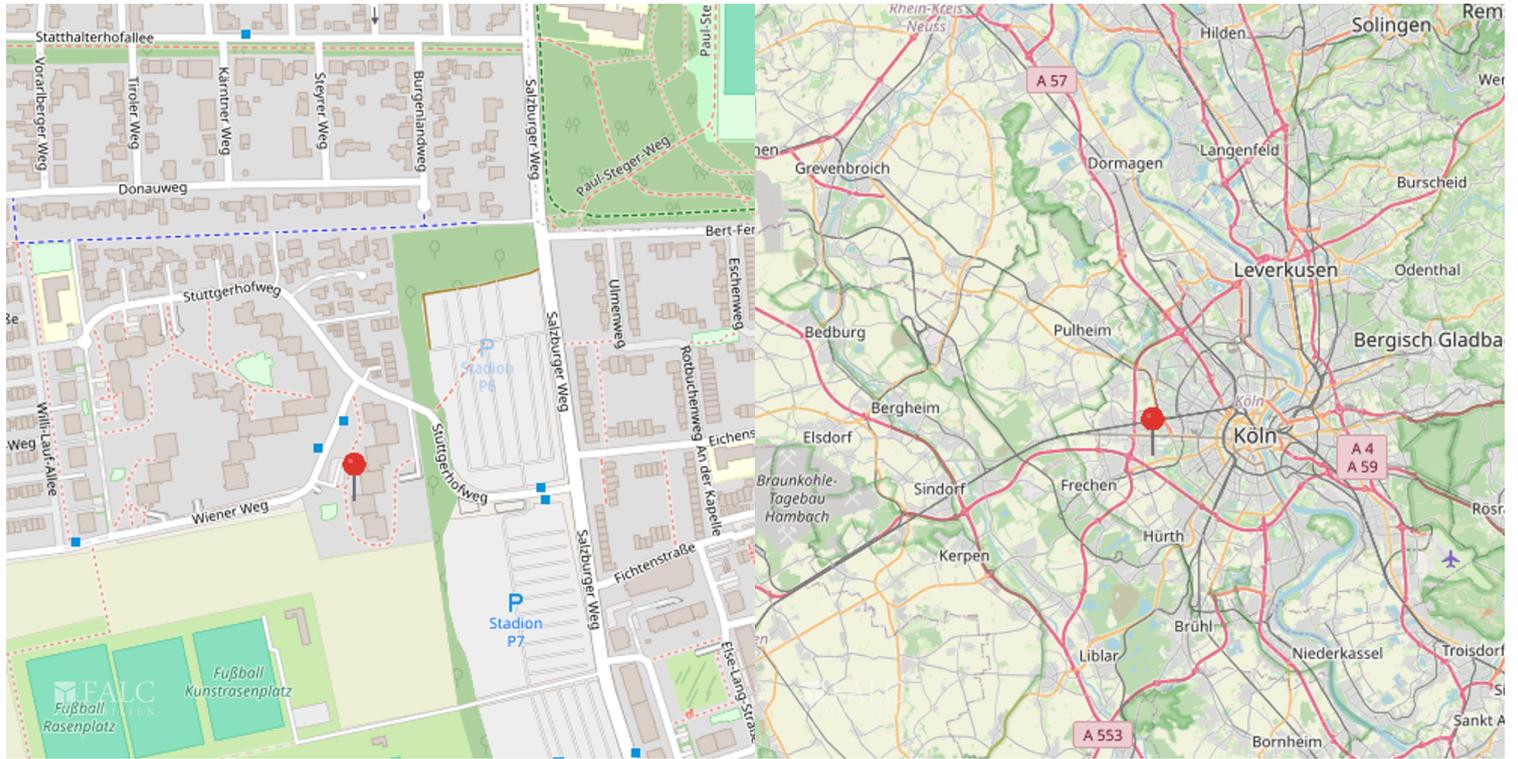
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)