



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-NK-63986

Einfamilienhaus mit Ausbaupotential!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

670.000,00 €

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	130,0 m²
Grundstücksfläche	750,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2016
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.01.2036
Energiebedarf	247
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	30.01.2026
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Köln-Vogelsang, einer gefragten Wohnlage im Kölner Westen. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung sowie eine gute Infrastruktur aus und verbindet angenehmes Wohnen mit urbaner Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind in kurzer Entfernung vorhanden. Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Zahlreiche Grünflächen, Freizeit- und Sportangebote sowie die Nähe zum lebendigen Stadtteil Ehrenfeld bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Mit dem Auto ist die Lage ebenfalls hervorragend angebunden: Die Autobahnen A1 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der Flughafen Köln/Bonn ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1935 errichtet und im Jahr 1966 durch einen Anbau erweitert. Insgesamt verfügt das Haus über drei separate Eingänge, die vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bieten, unter anderem für Mehrgenerationenwohnen.

Über den ersten Eingang betritt man den vorderen Wohnbereich des Hauses. Dieser umfasst ein Gäste-WC, ein Esszimmer mit Kochnische sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das ausreichend Platz für gemütliche Wohnmomente bietet. Im Obergeschoss stehen hier zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Dieser vordere Hausteil ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzflächen.

Über den zweiten Eingang gelangt man in einen separaten Bereich mit einem Zimmer und einem WC, der flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Der hintere Gebäudeteil, der 1966 angebaut wurde, ist über den dritten Eingang erreichbar. Hier stehen eine separate Küche mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer sowie zwei weitere vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Der Anbau ist ebenfalls unterkellert und verfügt über einen Party- bzw. Hobbykeller sowie den Heizungsraum.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garten mit Platz zum Entspannen sowie eine Garage.

Ausstattung

Das Objekt verfügt zusammenfassend über die folgende Ausstattung/Merkmale:

- Baujahr: 1935 & 1966
- ca. 130m²
- sieben Zimmer
- Gäste-WC
- Partykeller
- Garage
- Terrasse
- Garten

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

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp:

gültig bis:

Baujahr des Hauses:

Baujahr der Heizung:

Hauptenergieträger:

Energiekennwert: kWh

Energieeffizienzklasse:

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](#)

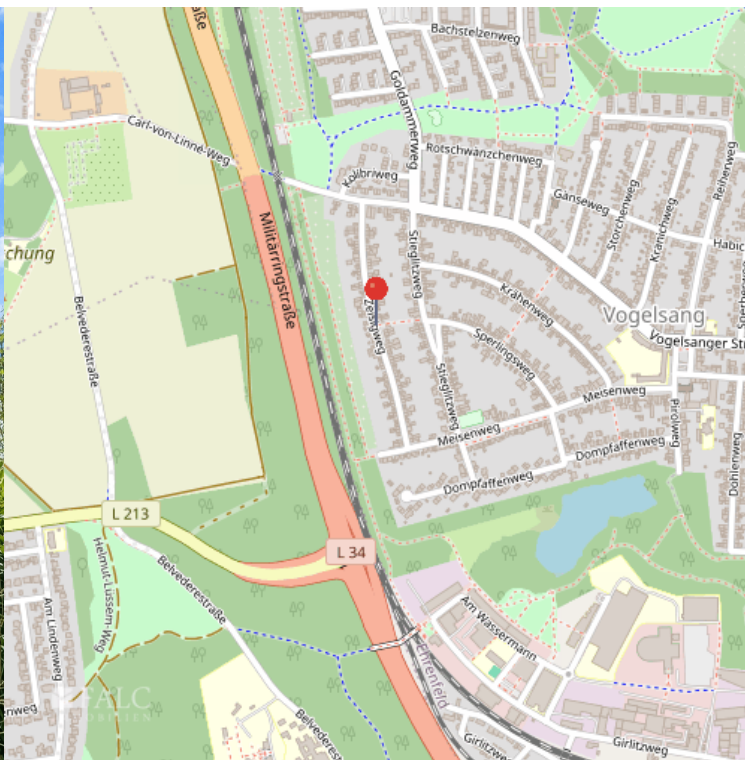


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

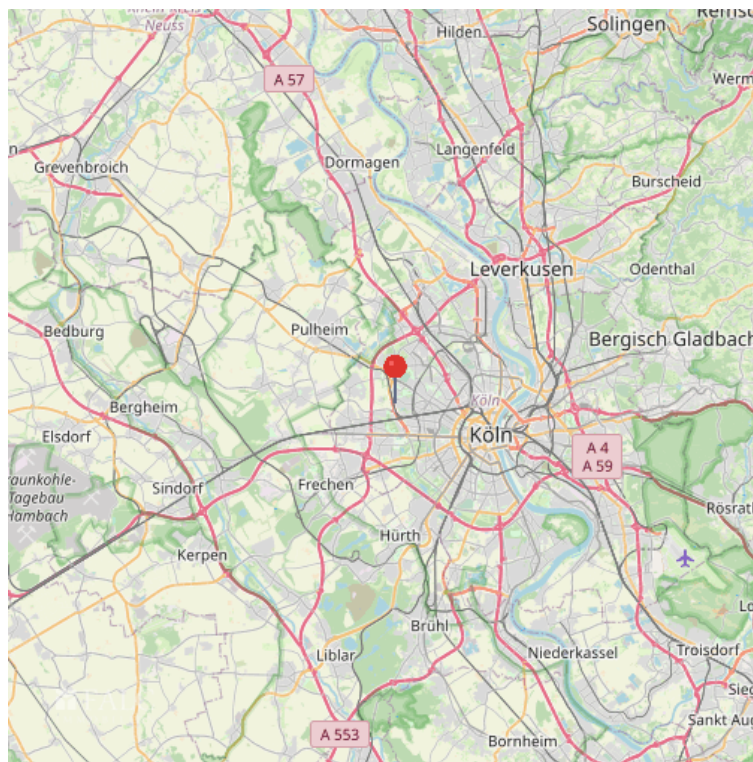
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)