



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NK-67791

Ihr neues Zuhause mit viel Platz und großem Garten in Köln-Lövenich!

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

620.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen 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	124,0 m²
Grundstücksfläche	441,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2035
Energiebedarf	235
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	10.04.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

In Lövenich bekommen Sie eine einzigartige Kombination aus Erholung am Stadtrand, individueller Mobilität und urbanem Lebensgefühl. Hier haben Sie abwechslungsreiches und ruhiges Wohnen mit direkter Verbindung in den Rhein-Erft-Kreis und die Kölner Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden.

Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Das begehrte Einkaufscenter Köln-Weiden ist ebenso wie das Autobahnkreuz Köln-West in wenigen Fahrminuten erreicht. In diesem gemütlichen Stadtteil gibt es eine Vielzahl gepflegter Gastronomiebetriebe, so dass die Küche unproblematisch auch einmal kalt bleiben kann.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (wie Rewe und verschiedene Bäckereien) befinden sich im Lövenicher Ortskern unweit der Immobilie.

Hier fühlen sich Menschen wohl, die einerseits die Nähe zum Kölner Großstadt-Trubel lieben und andererseits die dörfliche Ruhe genießen. Köln Lövenich ist über die Jahre um seinen historischen Ortskern gewachsen und hat so seine Identität im Kölner Westen erhalten.

Das Zentrum der Stadt ist nur wenige Minuten entfernt und kann mit einem Bus erreicht werden. Lövenich verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss an die A 1; von hier ist das Autobahnkreuz Köln-West und damit die A 4 als schnelle Verbindung in die Niederland und nach Belgien schnell erreicht.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Köln-Lövenich! Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, eine ruhige Lage und ein herrlich großes Grundstück – ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben im Grünen lieben und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in ruhiger, familienfreundlicher Lage am Ortsrand von Köln-Lövenich. Das ursprünglich im Jahr 1964 massiv errichtete Haus wurde 1974 durch einen Anbau erweitert und bietet heute rund 124 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 441 m². Die durchdachte Raumaufteilung, der sonnige Garten in Südwest-Ausrichtung, die große Terrasse sowie der direkte Zugang zur Garage und zum Keller über den Garten machen diese Immobilie zu etwas Besonderem.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobennische und einem Gäste-WC. Der großzügige lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und geht in den Essbereich über – perfekt für gemeinsame Abende mit Familie oder Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die mit ihrer Südwest-Ausrichtung viel Sonne verspricht. Der angrenzende Garten ist ein echtes Highlight – liebevoll angelegt, weitläufig und mit viel Platz zur freien Gestaltung. Ein praktischer Gartenzugang zur Garage und zum Keller unterstreicht die Alltagstauglichkeit dieses Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit Großzügigkeit und einem direkten Zugang zur eigenen Sonnenterrasse – ein perfekter Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Das ausgebaute Dachgeschoss erreicht man über eine Dachbodentreppe und kann als Abstell- oder Hobbyraum genutzt werden.

Das Untergeschoss bietet neben den klassischen Kellerräumen ein weiteres Duschbad mit integrierter Sauna – eine kleine Wellness-Oase im eigenen Zuhause. Außerdem finden Sie hier den Hauswirtschaftsraum, den Hobbyraum sowie die Technikräume.

Der Verkauf der Immobilie unterliegt einem typischen Generationswechsel, nachdem das Haus viele Jahrzehnte lang einer Familie ein glückliches Heim war. In Hinblick auf zeitgemäße Wohnansprüche und energetische Aspekte, ist von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auszugehen.

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

Ausstattung

Die Ausstattung in der Übersicht:

- Baujahr 1964 (Anbau 1974)
- 3 Schlafzimmer
- Separate Küche mit Einbauküche
- Vollunterkellert
- Gäste-WC
- Duschbad im UG
- Garage
- Rollladen
- Sauna im UG
- Alarmanlage
- Öl-Heizung Jahr
- Kunststofffenster 2-Fach
- DG Hobbyraum

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme 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 übernehmen wir keine Gewähr.

Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals ENEC):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 10.04.2025

Baujahr des Hauses: 1964

Baujahr der Heizung: 1985

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 235 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: G

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



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](#)



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

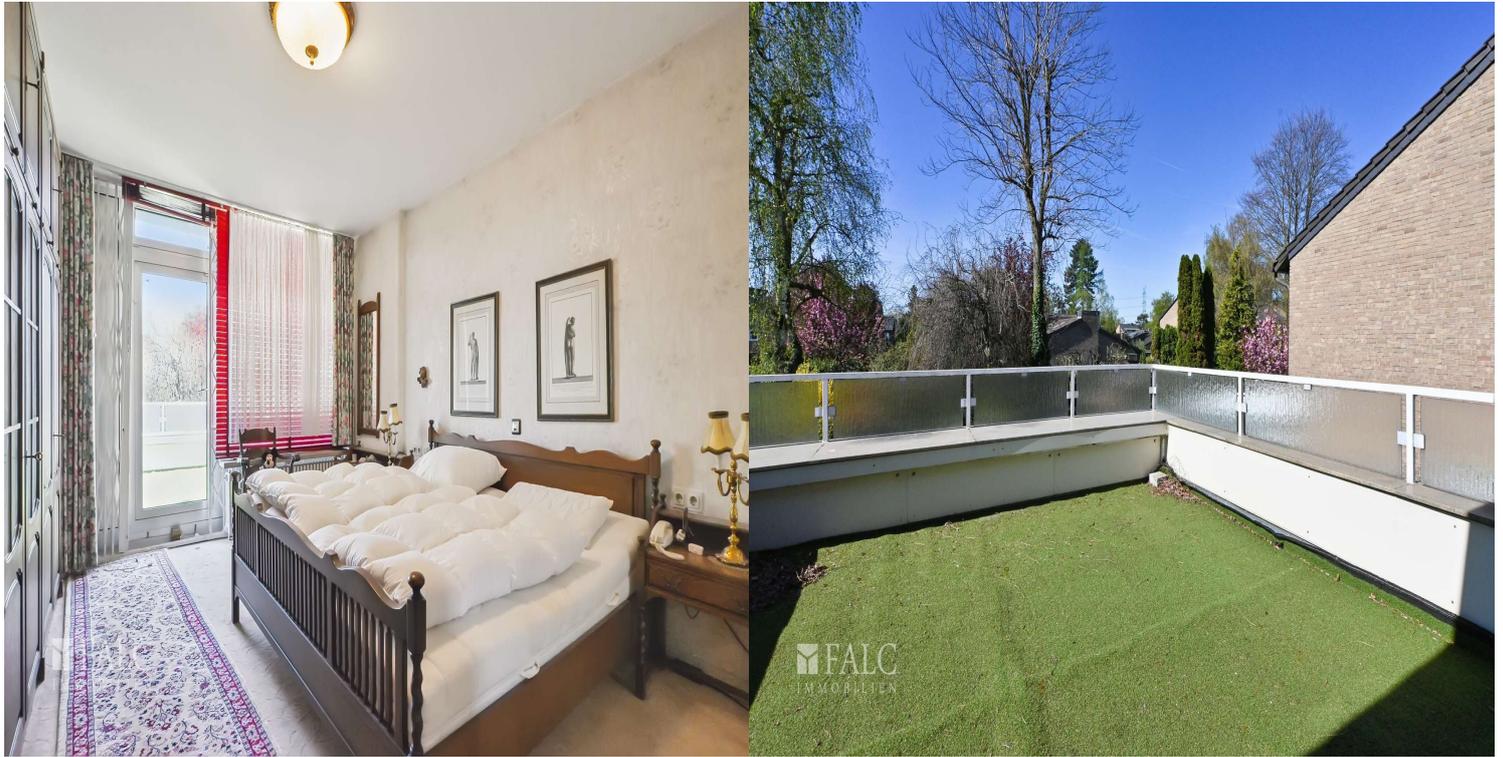
[Online ansehen](#)



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

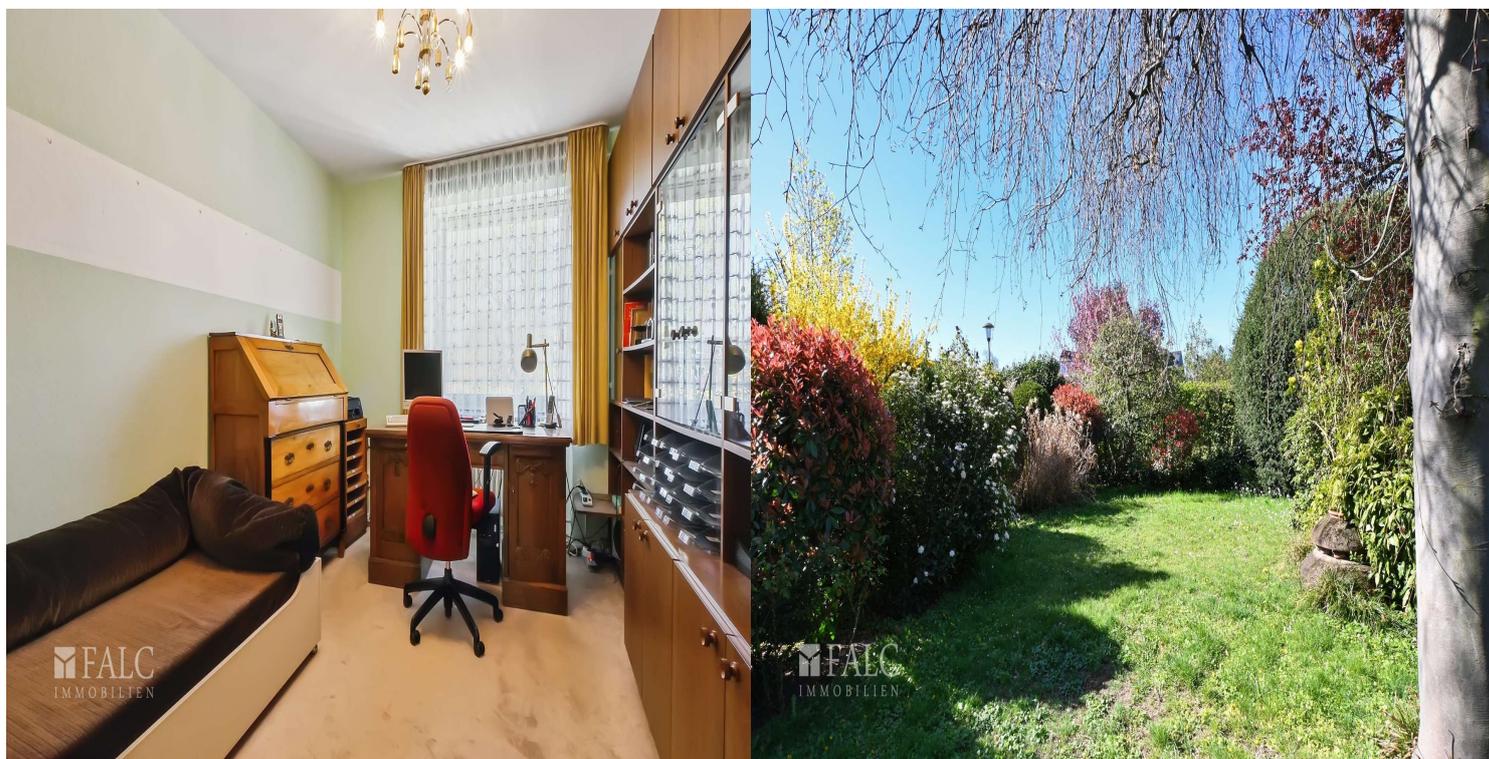
[Online ansehen](#)



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

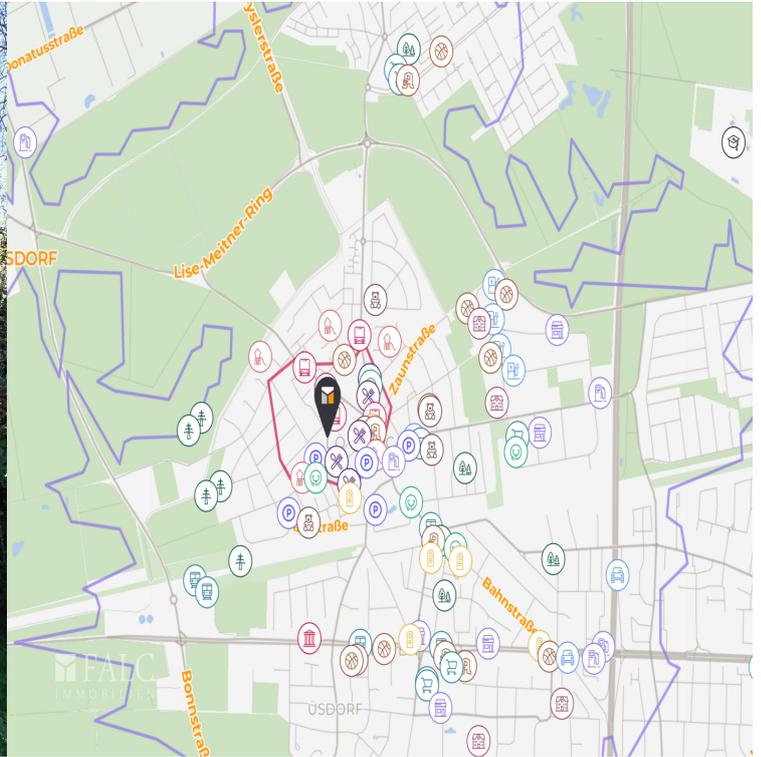
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

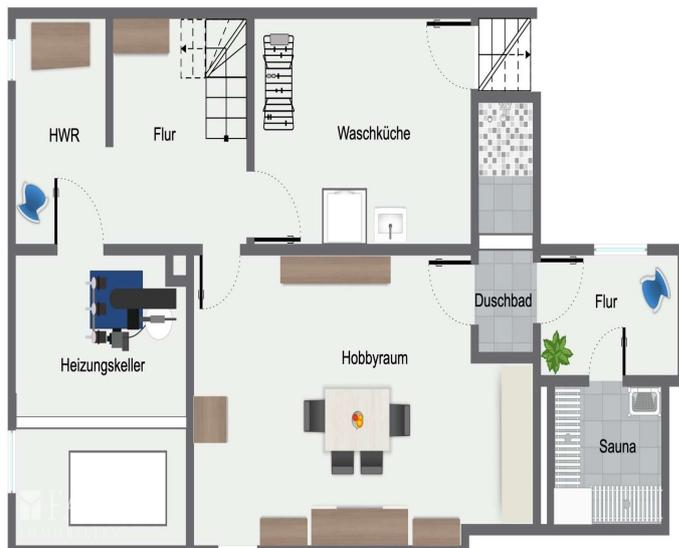
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)