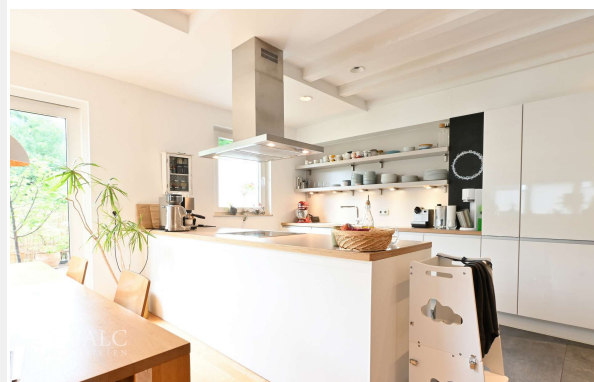




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NK-70260

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

485.000,00 €
2,98% 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	133,0 m²
Grundstücksfläche	815,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.05.2035
Energiekennwert	71,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	16.10.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Maisonettewohnung befindet sich in Köln-Bocklemünd/Mengenich, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil im Nordwesten von Köln. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus Wohnbebauung und Grünflächen, ideal für ruhiges Wohnen mit guter Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet den Stadtteil in ca. 20 Minuten mit der Kölner Innenstadt.

Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig: Über die nahegelegene Anschlussstelle Köln-Bocklemünd erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnen A1 und A57. So sind sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Städte wie Leverkusen, Düsseldorf oder Bonn schnell erreichbar.

Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur, Verkehrsanbindung und ein angenehmes Wohnumfeld.

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

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Bocklemünd.

Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 133m², darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch große Fensterflächen und eine breite Terrassentür mit Licht durchflutet wird.

Der Spitzboden wurden zu Wohnräumen umgestaltet und bieten Ihnen zusätzlich zur genehmigten Wohnfläche (ca. 100 m²) komfortable Wohnmöglichkeiten.

Die angeschlossene Terrasse in Südwest-Ausrichtung lädt zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden ein.

Neben einem Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem sanierten Badezimmer – ausgestattet mit moderner Dusche und komfortabler Badewanne – umfasst die Wohnung außerdem ein Kinderzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer, ideal für das Arbeiten im Homeoffice. Ein weiteres Duschbad mit WC rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, stilvollen Zustand. Helle Bodenbeläge, moderne Sanitärausstattungen und eine offene, einladende Architektur verleihen der Immobilie eine besonders wohnliche Atmosphäre.

Die Immobilie bietet viel Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Berufstätige, die ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 290 €.

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

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung in der Übersicht:

- Baujahr: 1980
- Modernisierung: 2020
- Wohnfläche: ca. 133 m²
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche und Badewanne
- 1 Duschbad
- Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche
- Bodenbeläge Parkett und Fliesen
- große Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- 2-Fach verglaste Kunststofffenster
- hochwertige Faltrillos
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Kellerraum

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: 23.05.2035

Baujahr des Hauses: 1980

Baujahr der Heizung: 2007

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 71,6 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: B

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

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



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

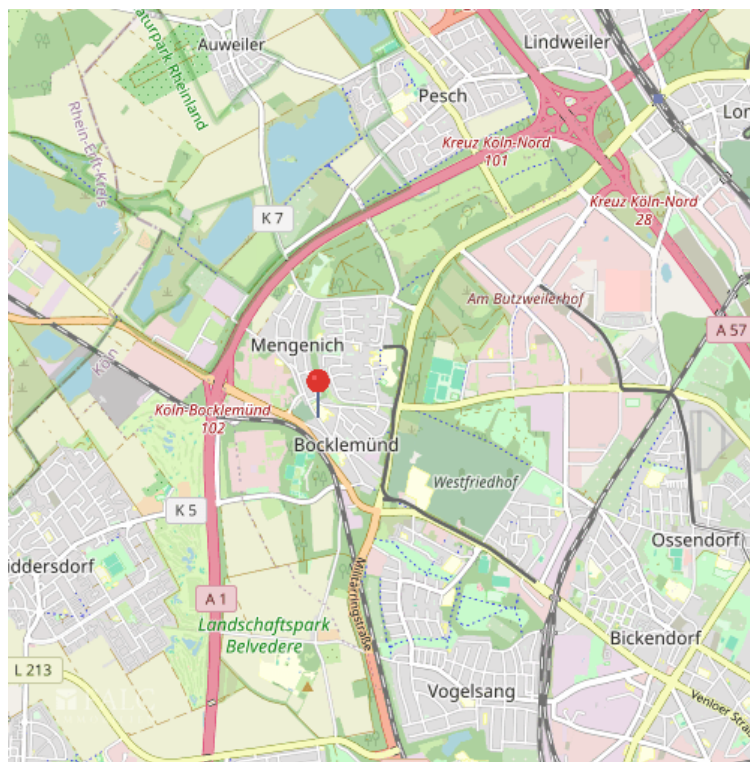
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

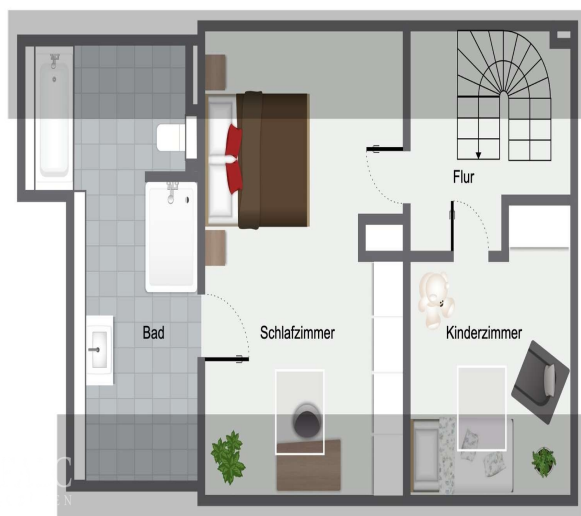
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)