



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NK-72060

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

Kaufpreis

980.000,00 €

Provision

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	132,0 m²
Grundstücksfläche	217,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2011
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.08.2035
Energiebedarf	92kWh
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	14.08.2025
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

Junkersdorf gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Kölner Westen – bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen, das grüne Umfeld und die hohe Lebensqualität. Die Langgasse selbst ist eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße mit gepflegtem Erscheinungsbild, die besonders durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre überzeugt. Die angebotene Immobilie befindet sich im hinteren, abgeschirmten Bereich eines kleinen Wohnensembles und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Auch Sport- und Freizeitangebote wie Tennisanlagen, Fitnessstudios oder der nahegelegene Stadtwald mit weitläufigen Lauf- und Radwegen sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreichen Sie die Kölner Innenstadt in etwa 15 Minuten, über die nahegelegene A1 und A4 besteht zudem eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Die Haltestellen der KVB-Linie 1 sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Wer urbanes Leben mit ruhigem, naturnahem Wohnen verbinden möchte, findet in Junkersdorf ein ideales Zuhause.

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

Charmante Doppelhaushälfte in begehrter Junkersdorfer Lage – stadtnah, ruhig, privat

In einer ruhigen Einbahnstraße im gefragten Kölner Stadtteil Junkersdorf, verborgen in zweiter Reihe, erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte – perfekt für alle, die stadtnah wohnen möchten und dabei Wert auf Privatsphäre und eine grüne Umgebung legen.

Die Immobilie bietet ca. 125 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und steht auf einem ca. 217 m² großen Grundstück wobei 67m² über ein "Sondernutzungsrecht" ausgewiesen sind. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Eine elektrische Markise spendet an sonnigen Tagen angenehmen Schatten. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Abstellkammer. Der einladende Eingangsbereich mit hellem Flur und Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – eines davon mit Zugang zu einem Balkon, der auch vom Flur aus begehbar ist. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Ein komfortabler, wettergeschützter Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier finden Sie einen Technik- und Waschraum sowie einen großzügigen Hobbyraum mit eigenem Duschbad – ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder sogar als kleine Einliegerlösung. Ein Gartenhaus im Außenbereich bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Junkersdorf zählt zu den begehrtesten Wohnadressen Kölns. Stadtwald, Sporteinrichtungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die hervorragende Anbindung an ÖPNV und Autobahn bringt Sie schnell in die Innenstadt oder ins Umland.

Diese Doppelhaushälfte vereint eine ruhige Lage mit bester Infrastruktur, viel Komfort und einem durchdachten Grundriss – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein gewachsenes, ruhiges Umfeld schätzen, ohne auf Stadtnähe zu verzichten. Geschützt im hinteren Teil eines kleinen, gepflegten Ensembles gelegen, genießen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre mit wenig Verkehr, viel Grün und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander.

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

- Baujahr: 2011
- Gas Zentralheizung 2011
- Wohnfläche gesamt: ca. 125 m²
- Grundstücksgröße: 139m²
- 2 Vollgeschosse
- Vollunterkellert
- Tiefgaragenstellplatz
- Fenster Wärmeschutzglas
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markise
- Gegensprechanlage
- Flachdach mit Dachbegrünung
- Gäste-WC im EG + Duschbad im UG
- 1 Tageslichtbadezimmer
- Balkon im 1.Obergeschoss
- 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: Bedarfs

gültig bis:

Baujahr des Hauses:

Baujahr der Heizung:

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: kWh/m²/a

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

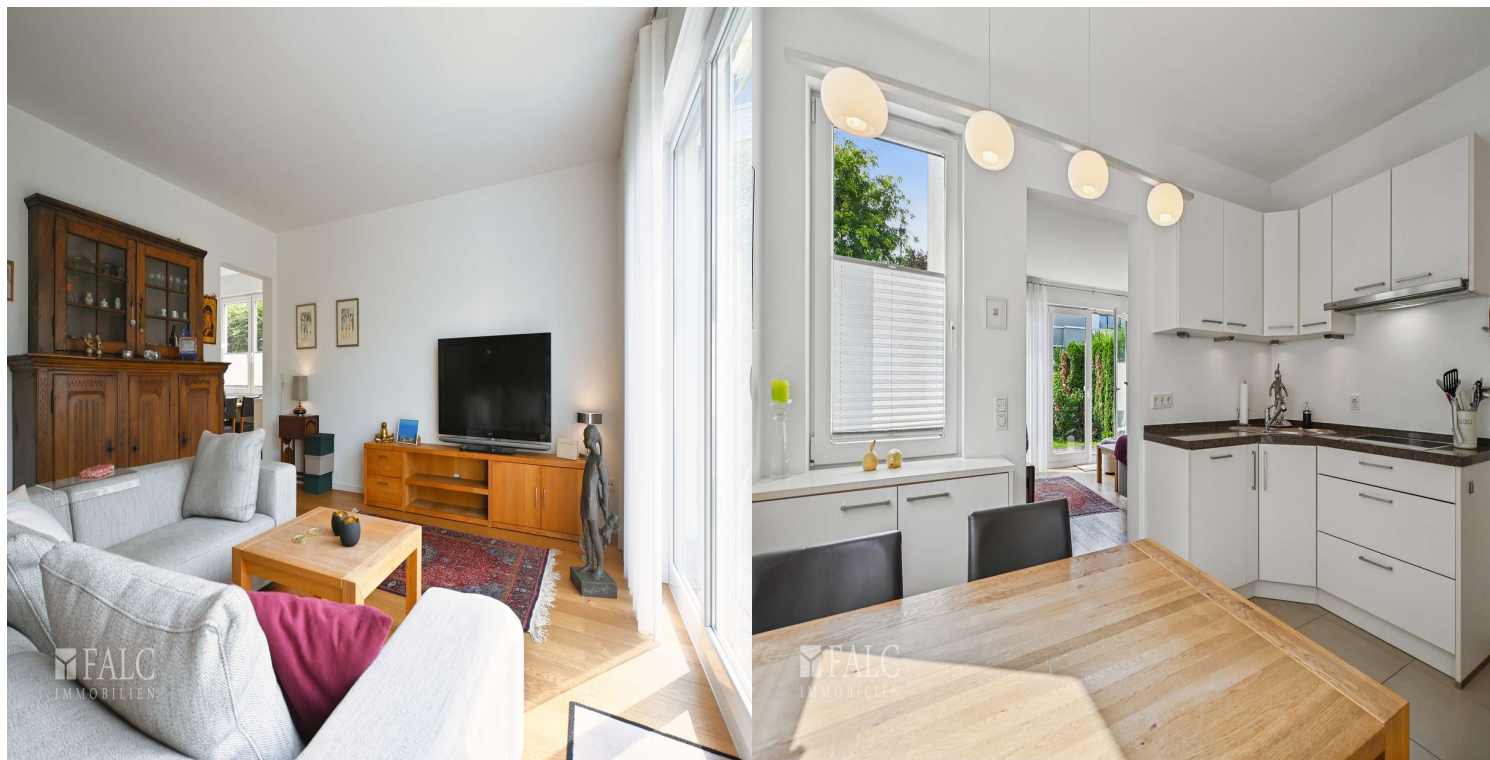
[Online ansehen](#)



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

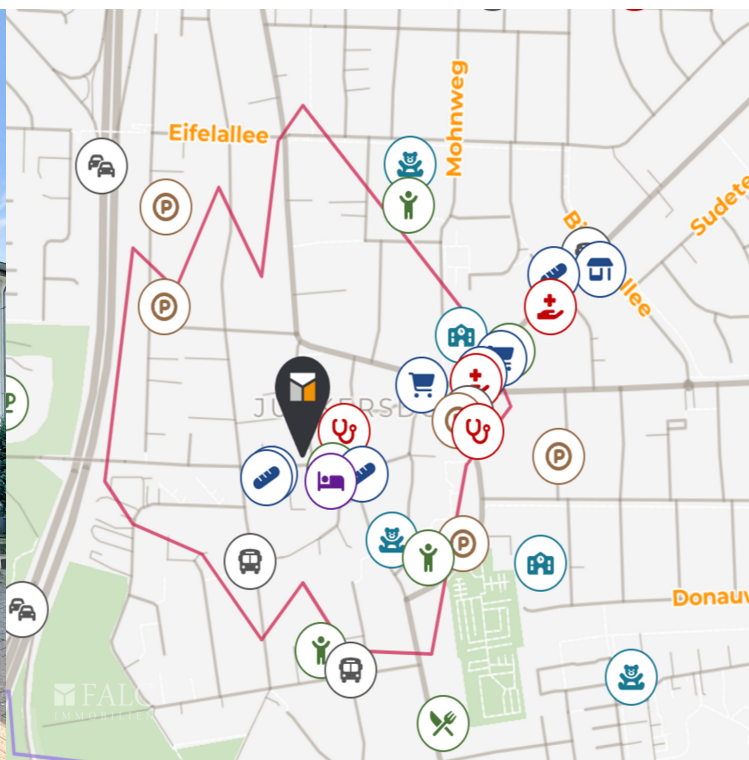
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

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



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](#)