



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-54937

Dachgeschoss Wohnung in sehr zentraler Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

340.000,00 €
2,68 % 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	67,0 m²
Nutzfläche	67,0 m²
Gesamtfläche	67,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1965
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.06.2030
Energiekennwert	138 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	08.06.2020
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

Diese exquisite Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, die durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten besticht. Die Lage ist besonders attraktiv für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine ausgezeichnete Nahversorgung und eine hohe Lebensqualität legen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere weiterführende Schulen, Grundschulen sowie Kindergärten.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. Ob Bus, Bahn oder Fernverkehr, alle Reiseziele können schnell und einfach erreicht werden.

Zudem garantieren die nahegelegenen Autobahnen eine verkehrsgünstige Anbindung für Pendler und Reisende. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist bequem zu erreichen und bietet optimale Voraussetzungen für Geschäftsreisende und Weltenbummler.

Durch die sehr zentrale Lage sind jegliche Bedürfnisse des alltäglichen Lebens abgedeckt. Ob Sportaktivitäten, Bars oder Restaurants, es befindet sich alles in fußläufiger Nähe.

Die gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Spezialkliniken gewährleistet, was die Lage auch für gesundheitsbewusste Interessenten besonders attraktiv macht. Zudem tragen die in der Nähe befindlichen Parks und Sportstätten zur Förderung eines aktiven und gesunden Lebensstils bei.

Zusammengefasst ist diese Lage besonders gut geeignet für Immobilieninteressenten, die eine hervorragende Anbindung, eine erstklassige Nahversorgung und ein ansprechendes soziales Umfeld schätzen. Die Vielzahl an gastronomischen, gesundheitlichen und kulturellen Angeboten schafft ein Lebensumfeld, das kaum Wünsche offen lässt und zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

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

Direkt am Rhein! Schöne Dachgeschosswohnung in der Nähe des Rheinauhafen.

Bitte beachten Sie, dass es sich um ein digitales Staging handelt.

Die 2,5-Zimmer-Wohnung mit 67 m² befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 5 Parteiernhauses in zentraler Lage von Köln.

Die Wohnung befindet sich im Georgsviertel direkt am Rhein. Durch die sehr zentrale Lage können sie fußläufig den Heumarkt, Rhein sowie den Rheinauhafen erreichen.

Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung besteht aus Parkett und verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.

Insbesondere der Ausblick in eine gegenüber liegende Baumkrone ist für die Innenstadtlage einmalig.

Neben einem persönlichen Kellerraum haben Sie die Möglichkeit einen Gemeinschaftsgarten mitzubeneutzen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 310 €. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Sprechen Sie uns gerne an wenn Sie Unterstützung bezüglich der Planung oder Durchführung der Renovierungsarbeiten benötigen.

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

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 07.06.2030

Baujahr des Hauses: 1965

Baujahr der Heizung: 1984

Hauptenergieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 138kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

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

[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](#)