



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-55214

1 Zimmer Wohnung inklusive Stellplatz!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

170.000,00 €
3,57% 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	40,0 m²
Gesamtfläche	40,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1985
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.08.2028
Energiekennwert	130 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	13.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage in Köln Marienburg zählt zu den exklusivsten und grünsten Stadtteilen der Stadt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Zudem sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was Ihnen Flexibilität und Mobilität garantiert.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A3, A4 und A555 sowie den internationalen Flughafen, der etwa 14 Kilometer entfernt liegt. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenso bequem zugänglich, mit der Bushaltestelle Bonner Straße/Gürtel in nur 165 Metern Entfernung.

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

Diese moderne Etagenwohnung mit einem Zimmer befindet sich im Herzen von Köln und bietet auf ca. 40 m² Wohnfläche einen hellen Wohn- und Schlafbereich. Durch den Aufzug ist die Wohnung barrierefrei erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz der im Preis inkludiert ist, bietet Ihnen die Möglichkeit Ihr Auto sicher und bequem abzustellen.

Der Wohnbereich ist dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Durch die Ausrichtung nach hinten, kriegen Sie bei der Wohnung nichts vom Trubel der Bonnerstr mit.

*Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet.
Aktuell findet eine Strangsanierung statt die über eine Sonderumlage bereits gezahlt wurde.*

Die monatliche Miete beträgt 400€ Wohnung + 70€ Stellplatz = 470€ Kaltmiete

Die Warmmiete beträgt 670€.

Das monatliche Hausgeld beträgt 262 €.

Davon sind 200€ umlegbar und 62€ nicht umlegbare Kosten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Ausstattung beschreibt sich wie folgt:

- 40m²
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit Duschwanne
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- 470€ Kaltmiete

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: 13.08.2028:

Baujahr des Hauses: 1985

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 130 kWh/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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)