



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-67363

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Köln-Lindenthal

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1934
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2028
Energiekennwert	132,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	12.07.2018
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

Die Wohnung befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Lindenthal, direkt an der lebendigen Aachener Straße. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit dem Charme eines gewachsenen, gepflegten Wohnviertels. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, großzügigen Grünflächen und einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Kölner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Gleichzeitig laden nahegelegene Parks wie der Stadtwald oder der Aachener Weiher zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Schulen, Kindergärten, Ärzte und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Lindenthal gilt nicht ohne Grund als eine der gefragtesten Wohnlagen Kölns – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Urbanität auf ideale Weise.

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

Entdecken Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage an der Aachener Straße in Köln-Lindenthal. Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, da sie bald frei wird und eine WG-Vermietung möglich ist.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auch wenn kein Aufzug vorhanden ist, belohnt die Wohnung mit zwei großzügigen Balkonen, die Ihnen einen wunderbaren Ausblick und entspannte Stunden im Freien bieten.

Die drei gut geschnittenen Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Das Hausgeld beträgt 406€ pro Monat. Ca. 66€ sind nicht umlagefähig

Bitte beachten Sie, dass ein gewisser Renovierungsbedarf besteht, der Ihnen jedoch die Möglichkeit bietet, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Sprechen Sie mich gerne an wenn Sie Unterstützung bei der Handwerkersuche benötigen!

Nutzen Sie die Chance, in eine der lebendigsten Gegenden Kölns zu investieren und profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung.

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 Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- 3 Zimmer*
- 3.OG*
- WG taugliche Vermietung/ Nutzung*
- 2 Balkone*
- Gegensprechanlage*
- Einbauküche 2012*
- Waschmaschinenanschluss*
- Gemeinschaftsgarten*
- Fahrradraum*
- Kellerraum*

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge.

Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](#)



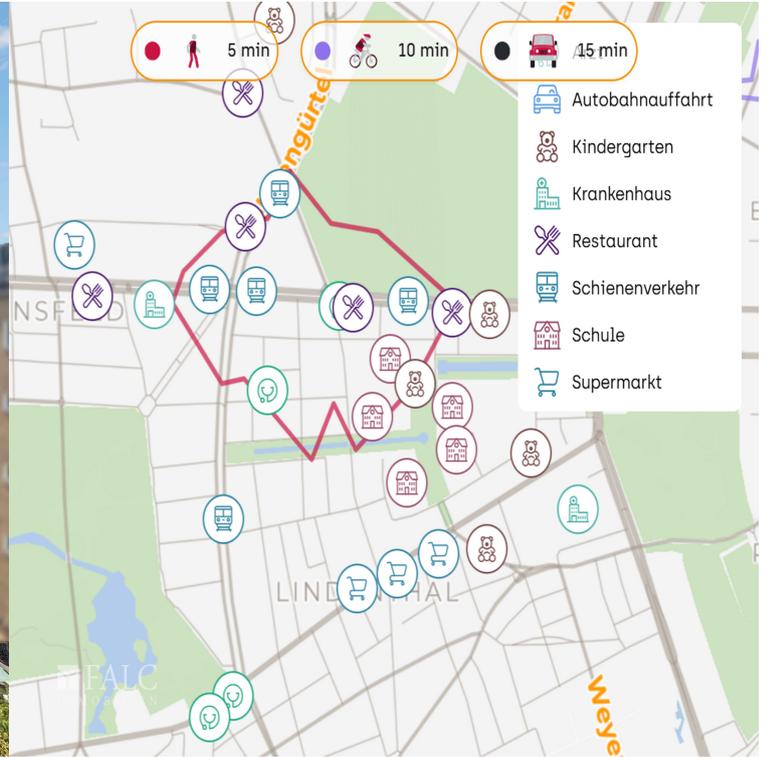
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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](#)