WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Erdgeschoss

Objektnummer FALC-NVo-69249

Charmantes Einfamilienhaus in Mauenheim!

Eckdaten

Kaufpreis	***570.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*104,0 m²*
Grundstücksfläche	*171,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1922*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*24.03.2035*
Energiebedarf	*175,6*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*25.03.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses charmante Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Kölner Stadtteil Mauenheim. Das Veedel überzeugt durch seine angenehme Mischung aus städtischem Leben und dörflichem Charakter. Gepflegte Reihenhausanlagen, begrünte Innenhöfe und die Nähe zu Kleingärten prägen das Bild dieses gewachsenen Wohngebiets.

Mauenheim gilt als echter Geheimtipp unter den Kölner Stadtteilen: klein, ruhig und dennoch hervorragend angebunden. Die Bewohner schätzen das familiäre Umfeld, das aktive Vereinsleben und die gute Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Cafés und kleinere Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreicht man die Kölner Innenstadt und andere Stadtteile bequem und zügig. Auch mit dem Auto besteht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Verkehrsachsen.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität für alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe und ein gewachsenes Umfeld zu verzichten.

Objektbeschreibung

Das Objekt wird aktuell diskret vermarktet. Ich bitte um Angabe der vollständigen Kontaktangaben.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1922 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 104 m² Wohnfläche erwartet Sie ein liebevoll saniertes und gepflegtes Zuhause, das ideal für Paare oder die kleine Familie ist.

Das Haus bietet insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder inspirierendes Homeoffice. Die gepflegte Ausstattung und stilvolle Sanierungsmaßnahmen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit durch die Teilung eines Zimmers, ein viertes Zimmer herzustellen.

Ein echtes Highlight ist die überdachte Terrasse mit Blick in den liebevoll angelegten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Der Garten selbst bietet viel Grün und Privatsphäre und ist eine kleine Oase mitten in der Stadt.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ausstattung

-104 m² Wohnfläche
-3-4 Zimmer
-2-3 Schlafzimmer
-2007/2008 aufwendig saniert (Dach, Strom und Wasserleitungen, Heizung, Fassade Neu, Terrassendach)
-Garten
-überdachte Terrasse
-Gäste WC

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.

Obergeschoss

Dachgeschoss

Kellergeschoss