



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-NVo-69379

Wohn- und Geschäftshaus in der Kölner Innenstadt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

2.900.000,00 €
4,76 % 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	244,0 m²
Grundstücksfläche	220,0 m²
Gesamtfläche	334,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1952
Heizungsart	Fernwärme
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.03.2035
Energiebedarf	129
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	27.03.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Kölner Innenstadt zählt zu den gefragtesten und dynamischsten Lagen der Domstadt. Mit ihrer zentralen Position, der hervorragenden Infrastruktur und der hohen Passantenfrequenz bietet sie ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Das Viertel besticht durch seine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hervorragende Erreichbarkeit für den Individualverkehr. Mehrere U-Bahn- und Buslinien, zahlreiche Parkhäuser und die Nähe zum Hauptbahnhof gewährleisten eine reibungslose Mobilität – ein entscheidender Faktor für Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen.

Neben der florierenden Wirtschaft zeichnet sich die Innenstadt durch eine hohe Lebensqualität aus. Eine Mischung aus historischer Architektur, modernen Geschäftsgebäuden, exklusiven Einkaufsstraßen und vielfältigen gastronomischen Angeboten schafft eine einzigartige Atmosphäre. Die kontinuierliche Entwicklung und Modernisierung des Stadtbildes sorgt für anhaltendes Wachstumspotenzial.

Köln gehört zu den wirtschaftlich stärksten Metropolen Deutschlands. Die stabile Nachfrage nach hochwertigen Gewerbe- und Wohnflächen in zentraler Lage sichert langfristige Renditechancen. Dank der anhaltenden Urbanisierung und des Zuzugs von Fachkräften bleibt die Innenstadt ein zukunftssicherer Standort für Kapitalanleger.

Investitionen in diese Lage profitieren von der Kombination aus hoher Wertstabilität, steigenden Mieterträgen und der Attraktivität als Wirtschafts- und Kulturstandort. Wer in Kölns Zentrum investiert, setzt auf nachhaltige Entwicklung und wirtschaftlichen Erfolg.

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 ansprechende und ertragsstarke Immobilie im Herzen von Köln stellt eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit und besticht durch seinen gepflegten Zustand ohne Renovierungsrückstand.

Objektdetails:

Wohnfläche: ca. 244²

Gewerbefläche: ca. 90m²

Wohneinheiten: 5

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und benötigt keine kurzfristigen Sanierungsmaßnahmen. Durch die solide Bausubstanz und die gut vermieteten Einheiten stellt diese Immobilie eine hervorragende Kapitalanlage mit attraktiver Rendite dar.

Die Wohnungen wurden stetig saniert und bieten einen modernen Standard.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial!

Das vollständige Exposé kriegen Sie nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. .

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine TOP 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)