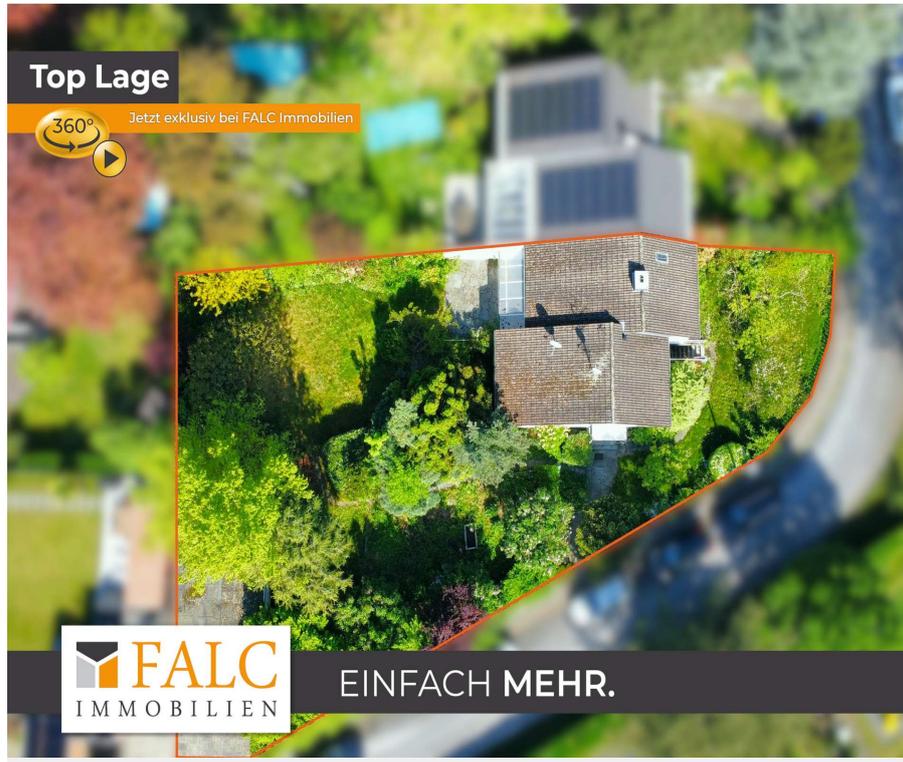




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-69760

Bauträger aufgepasst! Schönes Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten in Köln-Weiß!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.250.000,00 €
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	90,0 m²
Grundstücksfläche	935,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.10.2034
Energiebedarf	251,7
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.10.2024
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

Der Stadtteil Weiß gehört zu den begehrten und ruhigen Lagen im Süden von Köln und liegt direkt am Rheinufer. Weiß zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, viel Grün und eine hohe Wohnqualität aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten wie den Rheinauenweg, die Weißer Rheinpromenade sowie umliegende Felder und Wälder – ideal für Spaziergänge, Radfahren oder Sport im Freien.

Dennoch ist Weiß bestens an das Kölner Stadtzentrum angebunden: Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in etwa 20 bis 25 Minuten, ebenso schnell gelangt man über die B51 auf die Autobahnen A4 und A555. Der öffentliche Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien und der nahegelegenen Stadtbahnlinie 16 gut erschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in Weiß selbst oder in den angrenzenden Stadtteilen Sürth und Rodenkirchen. Auch das gastronomische Angebot ist vielfältig – von gemütlichen Cafés bis hin zu Restaurants direkt am Rhein.

Köln-Weiß vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit und ist besonders bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden sehr beliebt.

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

Auf diesem Grundstück befindet sich aktuell noch ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, dass als Doppelhaushälfte zum Nachbarn fungiert. Dieses Haus können Sie sanieren und das Grundstück teilen um einen Neubau zu realisieren. Ob Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus, hier ist Ihnen keine Grenze gesetzt.

Es liegt ein Bebauungsplan vor. Das Haus kann unter dem Beibehalt des Doppelhauscharakters ebenfalls erweitert werden. Zusätzlich können Sie einen Baukörper auf dem Grundstück errichten.

Eine Beispielplanung eines Baukörpers finden Sie im Exposé.

Das Bestandsgebäude überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 935 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es eignet sich ideal für kleine Familien, die sich viel Platz im Freien wünschen, ebenso wie für Interessenten mit dem Ziel, das Grundstück zu teilen oder teilweise neu zu bebauen. Im Souterrain befinden sich neben den Kellerräumen 3 weitere Räume und ein Badezimmer die Wohncharakter haben. Somit ergibt sich eine bewohnbare Fläche von ca. 55m² im Souterrain.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Zusätzlich bietet der voll unterkellerte Bereich eine erhebliche Erweiterung des nutzbaren Raums: Neben einem weiteren Badezimmer und einem klassischen Kellerraum stehen drei zusätzliche Räume mit wohnähnlichem Charakter zur Verfügung – bestens geeignet als Hobby-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Dieses Haus verbindet solides Wohnen mit Entwicklungspotenzial – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investition in die Zukunft.

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 Ausstattung des Grundstücks mit der Bestandsimmobilie bietet Ihnen Komfort und sehr viele Möglichkeiten:

- ca. 90 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, Küche und Bad
- vollunterkellert mit Badezimmer, Kellerraum und 3 wohnlich nutzbaren Räumen
- Großes, teilbares Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Ideal für Familien, Bauherren oder Investoren
- Parkett
- Rollläden in jedem Zimmer
- Großzügige Terrasse

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp:

gültig bis: 15.10.2034

Baujahr des Hauses: 1963

Baujahr der Heizung: 2000

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 251,7

Energieeffizienzklasse: G

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

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

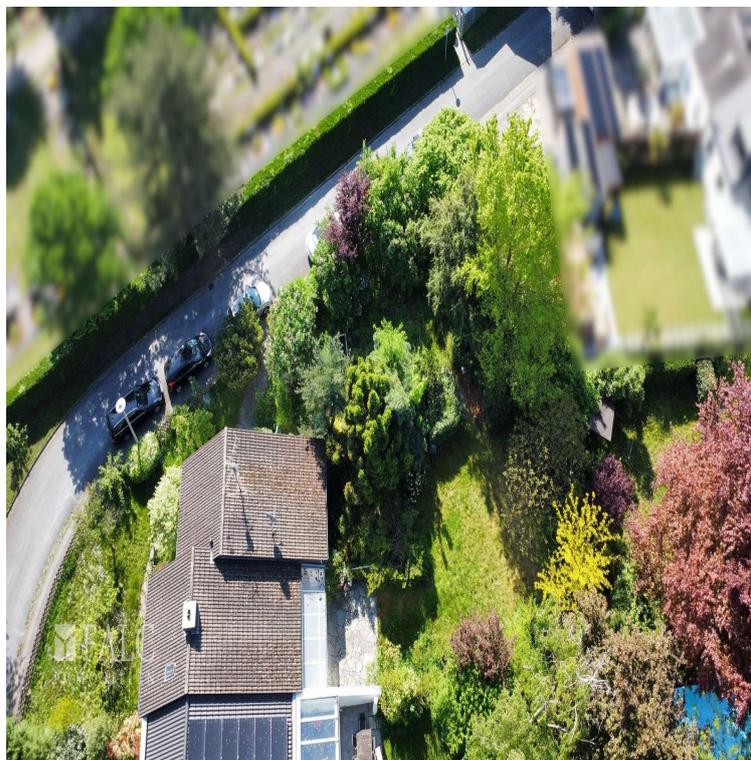
[Online ansehen](#)



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

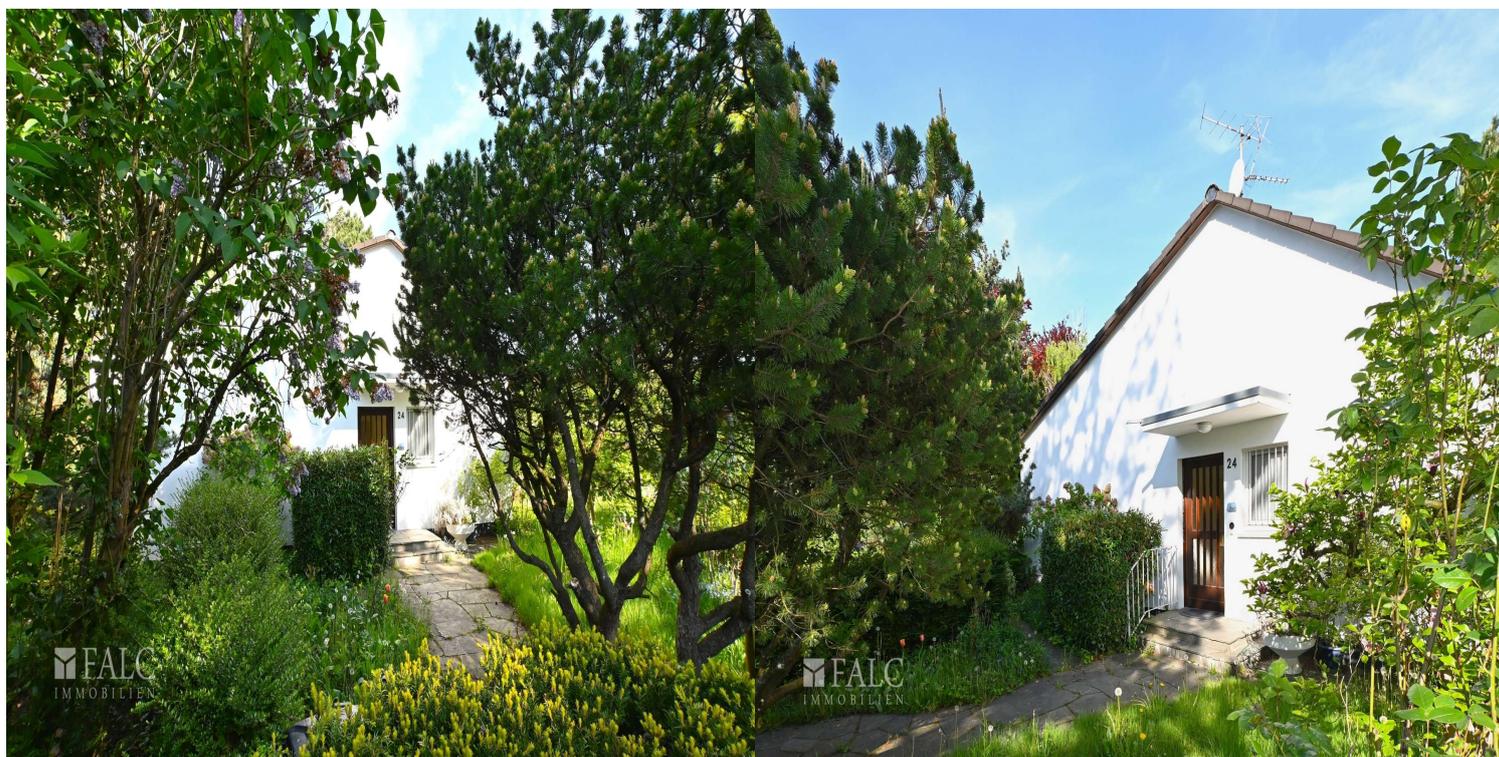
[Online ansehen](#)



WP 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 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 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

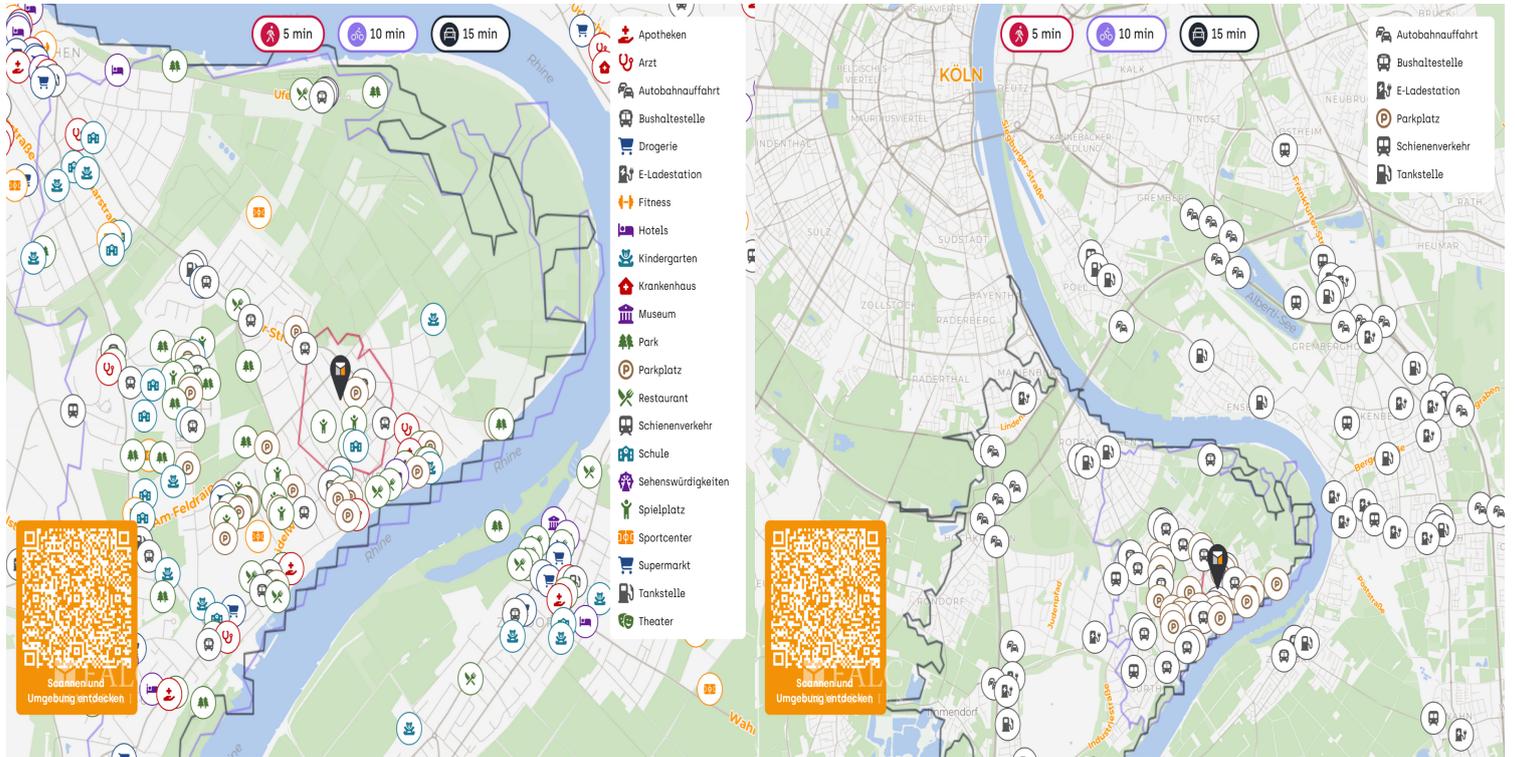
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

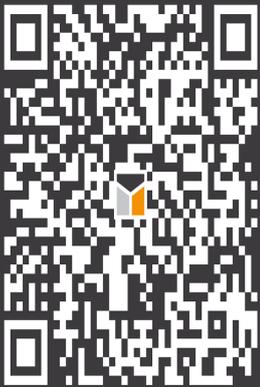


WP Immo Manager

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](#)



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](#)



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](#)