



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-79262

Großzügiges Einfamilienhaus in Köln-Auweiler!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.099.000,00 €
3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	288,0 m²
Grundstücksfläche	762,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1976
Bad	Dusche, Fenster
Befuerung	Öl
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.11.2035
Energiebedarf	211.6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	01.12.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich im Kölner Stadtteil Auweiler, einem ruhigen und dörflich geprägten Ortsteil im Norden von Köln. Auweiler zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün sowie eine hohe Lebensqualität aus und ist insbesondere bei Familien und Naturliebhabern sehr beliebt.

Die Auweilerstraße liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die unmittelbare Umgebung ist von Feldern und landwirtschaftlichen Flächen geprägt, wodurch ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Erholungswert gewährleistet ist.

Trotz der naturnahen Lage ist die infrastrukturelle Anbindung gut: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in den benachbarten Stadtteilen wie Esch, Pesch oder Chorweiler und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Buslinien sowie die nahegelegenen S-Bahn-Stationen, wodurch eine gute Verbindung in die Kölner Innenstadt gegeben ist. Über die Autobahnen A57 und A1 sind sowohl das Kölner Stadtzentrum als auch das Umland schnell erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage in Köln-Auweiler eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Umfeld der Rheinmetropole.

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

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Grundstücksfläche von ca. 762 m² und bietet ein ideales Wohnumfeld für Familien mit hohem Platzbedarf. Die Immobilie wurde 2017 vollständig saniert und präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche in einem modernen sowie äußerst gepflegten Zustand.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, 3 Badezimmer sowie einen weitläufigen Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Eine lange, ansprechend gestaltete Zufahrt unterstreicht den repräsentativen Charakter des Anwesens und sorgt bereits bei der Ankunft für einen positiven ersten Eindruck.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten. Dieser stellt eines der besonderen Highlights der Immobilie dar und bietet dank großer Fensterflächen viel Tageslicht sowie einen freien Blick in den Garten. Die Küche befindet sich angrenzend zum Essbereich. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine separate Ankleide. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine komfortable Regendusche.

Das Obergeschoss bietet zwei weitere großzügig geschnittene Schlafzimmer mit Klimatisierung sowie ein geschmackvoll gestaltetes Duschbad und eignet sich ideal als Rückzugsbereich für Familie oder Gäste.

Ein weiterer Mehrwert ergibt sich durch das vollständig ausgebaute Untergeschoss, das als eigenständige Wohneinheit genutzt werden kann. Diese Einheit umfasst zwei Schlafzimmer, eine Wohnküche sowie ein frisch saniertes Duschbad. Ergänzend steht ein separater Wasch- und Heizraum zur Verfügung, der zusätzliche Abstell- und Nutzfläche bietet. Das Untergeschoss eignet sich ideal als Einliegerwohnung, für Mehrgenerationenwohnen oder zur separaten Nutzung.

Die besondere Lage direkt am Feld sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre: Es besteht lediglich ein direkter Nachbar, während sich ansonsten ein unverbaubarer Blick ins Grüne eröffnet. Diese ruhige und naturnahe Umgebung macht die Immobilie besonders attraktiv.

Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung, sodass auch mehreren Fahrzeugen problemlos Platz geboten wird.

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

Das Objekt verfügt zusammenfassend über folgende Ausstattung / Merkmale:

- ca. 288 m² Wohnfläche
- ca. 762 m² Grundstücksfläche
- Großer Wintergarten
- Einliegerwohnung
- Schöner Garten
- Hochwertige Bad Armaturen
- Regendusche
- Ausreichend Stellplätze
- Rollläden
- Klimaanlage
- Private Lage

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäude-Energiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp:

gültig bis: 0.11.2035

Baujahr des Hauses: 1976

Baujahr der Heizung: 2016

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 211,6

Energieeffizienzklasse: F

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

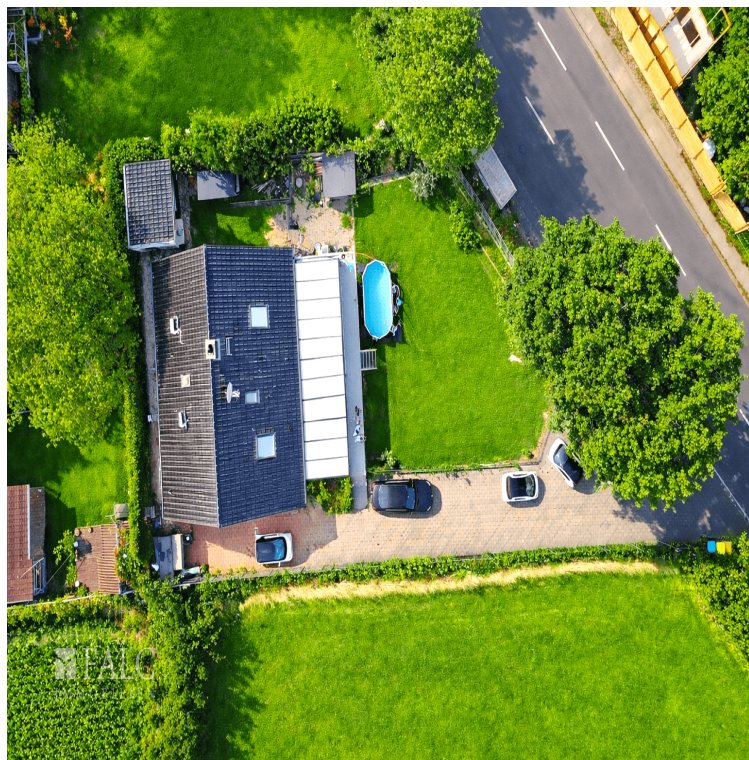
[Online ansehen](#)



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](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

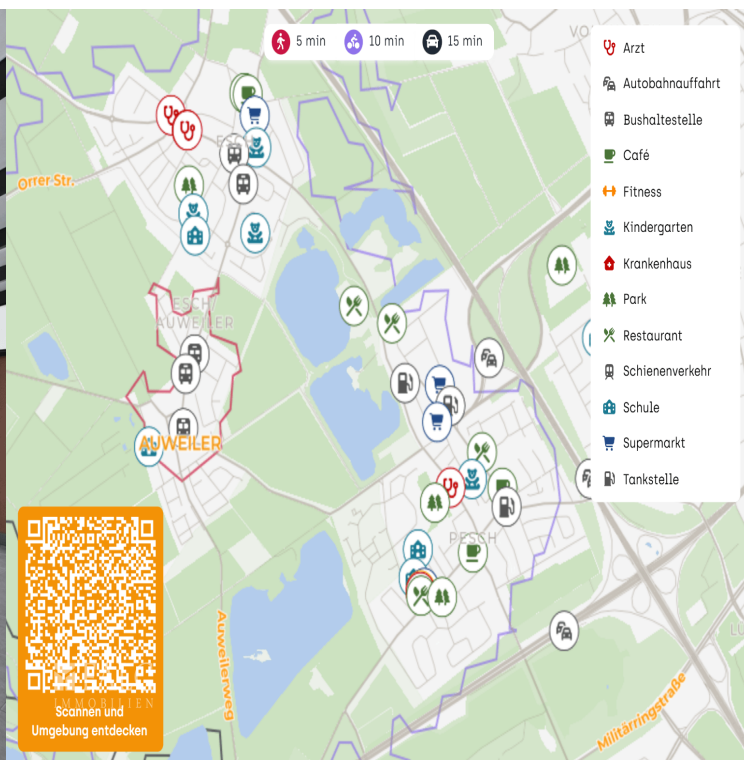
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

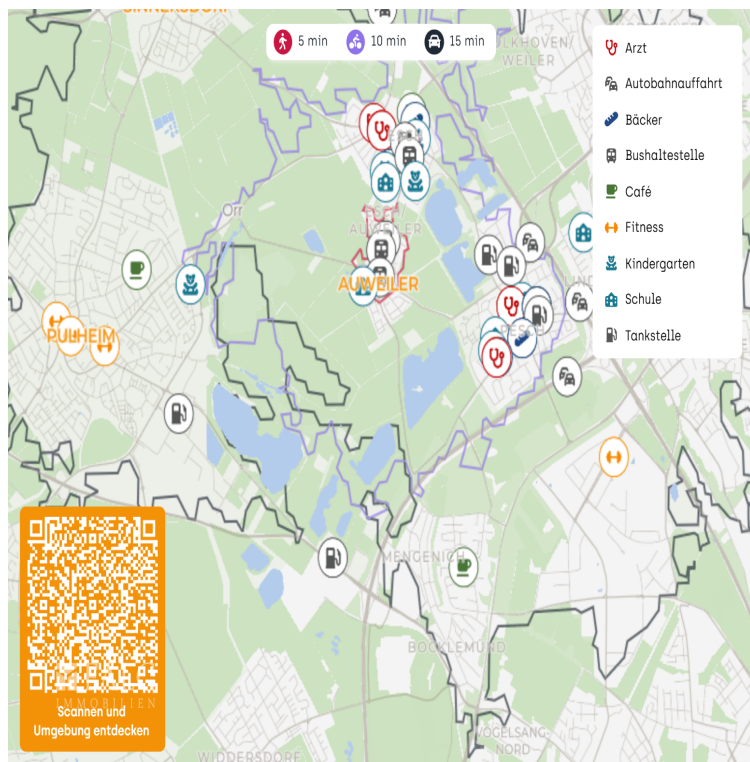
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

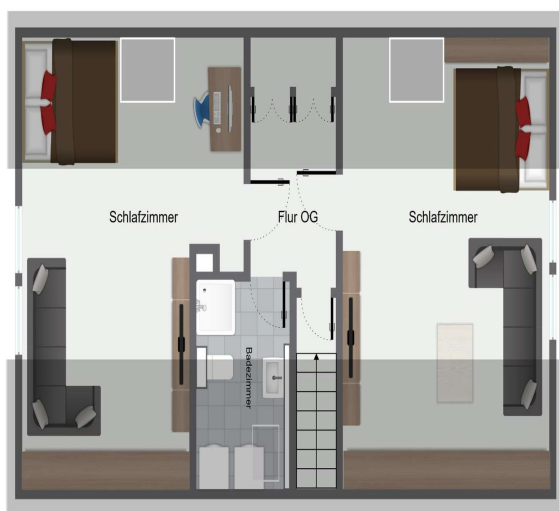


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

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](#)