



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaKo-72707

Provisionsfrei - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Köln-Porz

Eckdaten

Kaufpreis **180.000,00 €**

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	58,6 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.11.2034
Energiekennwert	111,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	27.11.2024
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

Die Immobilie befindet sich in einer optimalen Lage in Köln, die sowohl für Pendler als auch für Investoren von Interesse ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der nächsten Bahnstation Köln Steinstraße in ca. 400 Metern Entfernung. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu anderen wichtigen Zielen in der Region.

Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt B 8 in etwa 1,5 km erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt. Der Flughafen Köln/Bonn ist ebenfalls mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar und liegt in einer Entfernung von ca. 6 Kilometern, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für internationale Besucher von Vorteil ist.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich mehrere Supermärkte, darunter ein Aldi Supermarkt in ca. 500 Metern Entfernung, die eine bequeme Versorgung mit den täglichen Bedürfnissen ermöglichen. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, mit einer Arztpraxis nur etwa 265 Meter entfernt.

Für Familien und Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze, wobei der nächste nur ca. 75 Meter entfernt ist. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, wie der Gemeinschaftsgrundschule Friedrich List in ca. 365 Metern Entfernung, unterstreicht die familienfreundliche Infrastruktur.

Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie eine ausgezeichnete Kombination aus Verkehrsanbindung, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Mieter als auch für Investoren von Interesse sein dürfte.

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

Ankommen und wohlfühlen: 3-Zimmer Wohnung in ruhigem Umfeld

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche befindet sich in Hochparterre eines massiv erbauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1957 in ruhiger Wohnlage von Köln-Porz.

Ein großzügiger Flur verbindet alle Räume der Wohnung miteinander. Besonders hervorzuheben sind das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie das angrenzende, ebenfalls sehr ansprechende Esszimmer mit offener Küche. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bildet zusammen mit dem Essbereich einen kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Zusätzlich verfügt die Einheit über ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und zwei Fenstern. Die gesamte Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet und vermittelt ein angenehmes, gepflegtes Wohnambiente.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Zudem stehen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Der Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus rundet das Gesamtbild ab.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, das Mietverhältnis endet jedoch zum 30. November 2025. Ab Dezember steht die Einheit somit frei zur Verfügung – ideal für Eigennutzer oder eine Neuvermietung.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gut strukturierte Wohnung mit klarer Raumaufteilung in gewachsener Wohnlage suchen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- 3 Zimmer
- Balkon
- Garten
- Offene Einbauküche
- Rollläden
- Fahrradkeller
- Waschküche im Keller

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

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 27.11.2034

Baujahr des Hauses: 1958

Baujahr der Heizung: 2000

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 111,80

Energieeffizienzklasse: D

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

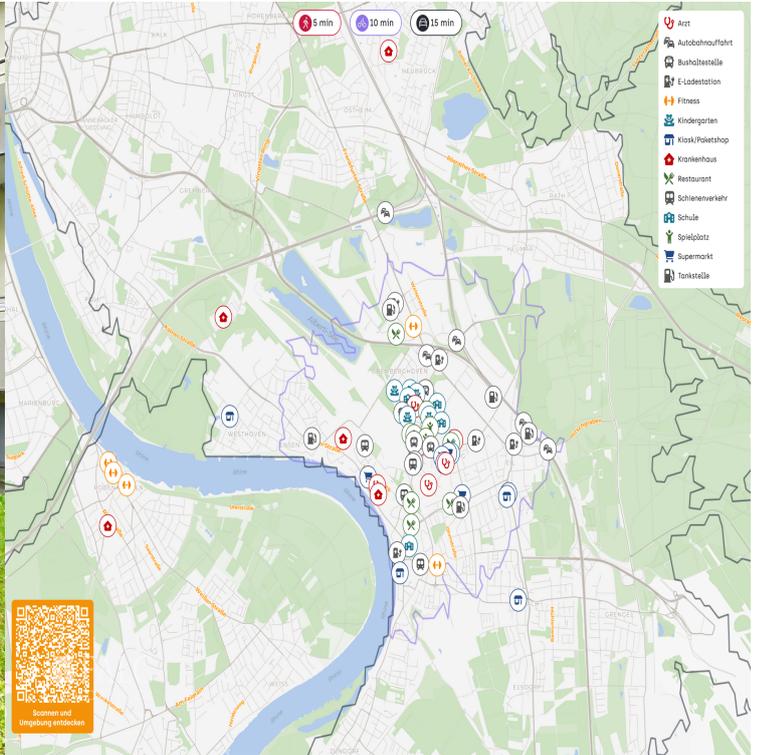
[Online ansehen](#)



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

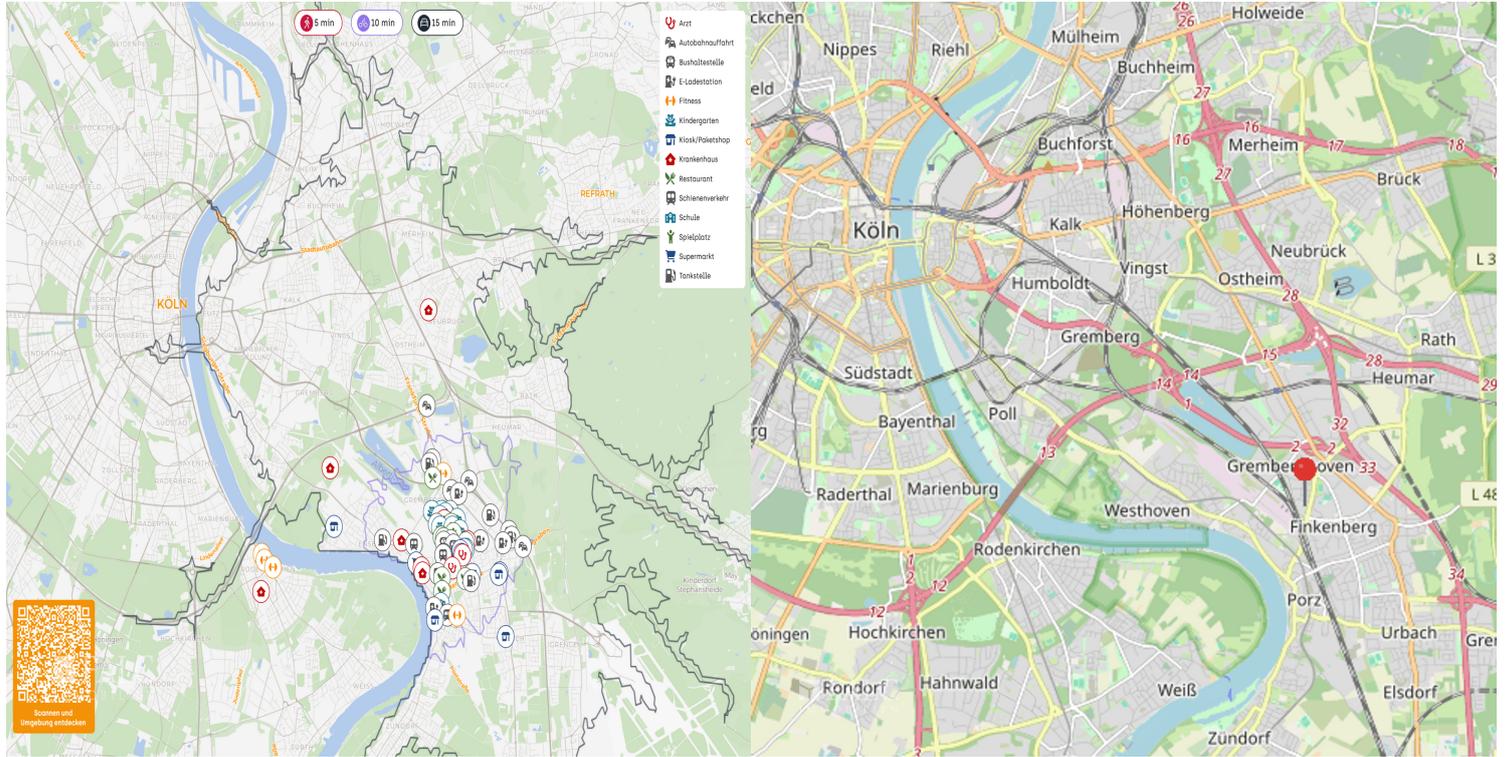
[Online ansehen](#)



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](#)