



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-58744

Liebhaber-Haus im Charme der 70er Jahre mit großzügigem Grundstück in Köln Vogelsang

Eckdaten

Kaufpreis

599.000,00 €

Provision

2,38 % 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	97,0 m²
Grundstücksfläche	600,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1937
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.12.2034
Energiebedarf	243
Energieträger	Öl
Wärmewert	243
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	09.12.2024
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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend in Köln, die mit besonderem Charme überzeugt. Die Straße ist von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern gesäumt und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Durch die gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen Falkenweg und Vogelsanger Markt in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar) ist die Immobilie besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Paare.

Einkaufsmöglichkeiten und alltägliche Besorgungen lassen sich ebenfalls problemlos erledigen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Multishop am Markt, welcher eine große Auswahl an Lebensmitteln und anderen täglichen Bedarfsartikeln bietet. Für weitere Einkäufe und spezielle Besorgungen gibt es diverse Supermärkte und Fachgeschäfte in der Umgebung.

Die Nähe zu mehreren Restaurants wie die Meisenklause und das Zwitscherhäuschen bieten eine abwechslungsreiche Abendgestaltung. Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, da sich vielfältige Sport- und Fitnessmöglichkeiten in der Umgebung befinden.

Die Anbindung an die Autobahnen A1 und A57 ist hervorragend, und der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn ist in ca. 30 Autominuten erreichbar, was insbesondere für Berufspendler und Vielreisende ein großer Vorteil ist.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung, was sie sowohl für Familien, Paare als auch Berufspendler zu einem exzellenten Wohnort macht.

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

Dieses reizvolle Liebhaber-Haus überzeugt mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 97 m² Wohnfläche bietet die Immobilie fünf Zimmer, die als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. Eine Küche sowie das Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Genießen Sie das Haus im Charme der 70 er Jahre.

Auf dem Grundstück befinden sich noch weitere Nutzflächen wie einen Waschküche, Lagerraum und Werkstatt nicht zu vergessen eine 45 m² große überdachte Terrasse sowie eine 40 m² Garage , die auch als Werkstatt genutzt werden kann.

Besonders hervorzuheben ist das 600 m² große Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es zur Gartenpflege, für Freizeitaktivitäten oder für zukünftige Bauprojekte. Ein weiterer Neubau ist auf dem Grundstück planbar, was diese Immobilie auch für Investoren interessant macht

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 09.12.2034

Baujahr des Hauses: 1937

Baujahr der Heizung: 1994

Hauptenergieträger: Oel

Energiekennwert: 243,00 kWh

Energieeffizienzklasse: G

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

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

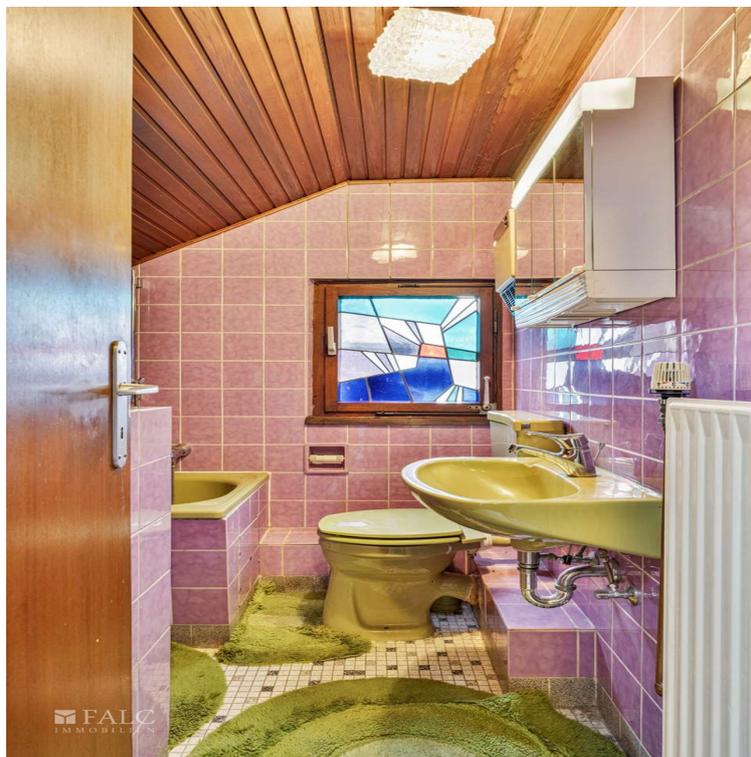
[Online ansehen](#)



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

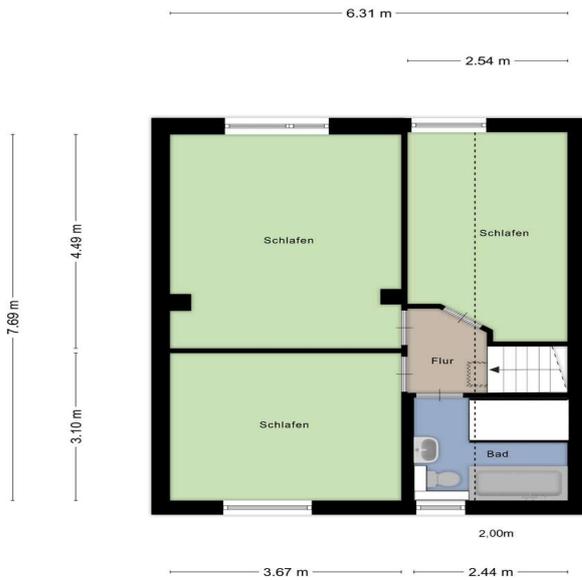
[Online ansehen](#)



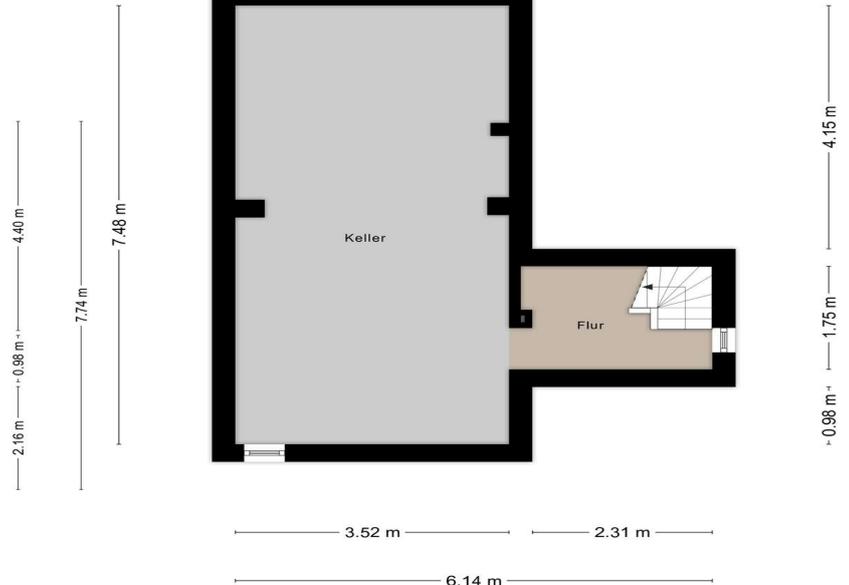
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Made by Zibber ©



Made by Zibber ©

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)