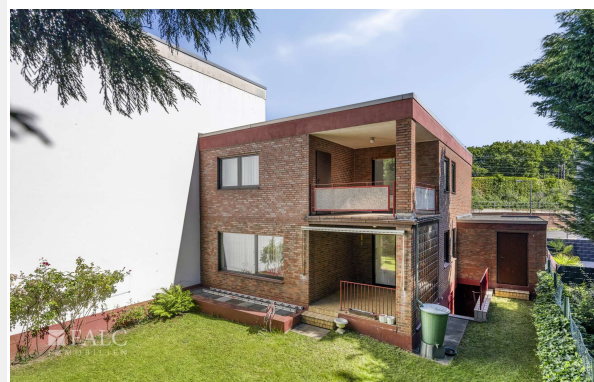




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-71092

Einfamilienhaus für die junge Familie - Wohnen in bester Lage in Köln Weiden

Eckdaten

Kaufpreis

599.000,00 €

Provision

2,975% 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	124,5 m²
Grundstücksfläche	362,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1971
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.07.2035
Energiebedarf	221
Energieträger	Öl
Wärmewert	221
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	01.07.2025
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

Köln-Weiden gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Kölner Westen. Die hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Schulen, Kitas, Vereinen und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn machen diese Lage besonders attraktiv für junge Familien.

Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, Grünflächen und ruhigen Anwohnerstraßen. Die S- Bahn ist fußläufig in 2 Minuten erreichbar, weiterhin ist die Straßenbahn der Linie 1 schnell erreichbar.

Kindergarten und Grundschule sind in Weiden und im Nachbarort Lövenich vorhanden.

Und wer gerne gepflegte Gastronomie besucht wird dies auch in Weiden und Lövenich finden.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Köln-Weiden befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit Flachdach auf einem ca. 362 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von rund 125 m² bietet das Haus durchdachten Raum für Familienleben und individuelle Entfaltung.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer – darunter vier helle Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Terrassen: Eine davon befindet sich direkt angrenzend an die Küche – ideal für entspannte Frühstücke im Freien oder gesellige Abende – und eine weitere, private Terrasse im Obergeschoss mit direktem Zugang vom Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über ausreichend Gartenfläche vor dem Haus sowie auch hinter dem Haus. Weiterhin besteht die Möglichkeit das Haus mit einer weiteren Etage zu erweitern.

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 Haus verfügt über eine solide Grundausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Komfort bietet:

Doppelverglaste Fenster mit Aluminiumrahmen (Baujahr 1988) sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2005, die zuverlässig für wohlige Wärme sorgt.

Rollläden sind an sämtlichen Fenstern vorhanden – teilweise elektrisch bedienbar – und bieten sowohl Sonnenschutz als auch Sicherheit.

Ein zusätzliches Zimmer im Obergeschoss ist mit einem Balkon ausgestattet.

Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet Zugang zu einer überdachten Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt – bei jedem Wetter.

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: 01.07.2035

Baujahr des Hauses: 1971

Baujahr der Heizung: 2005

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 221,00 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](#)



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](https://www.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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

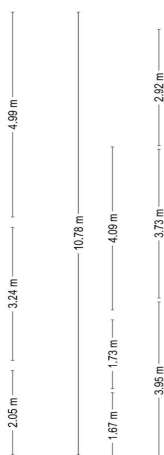
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

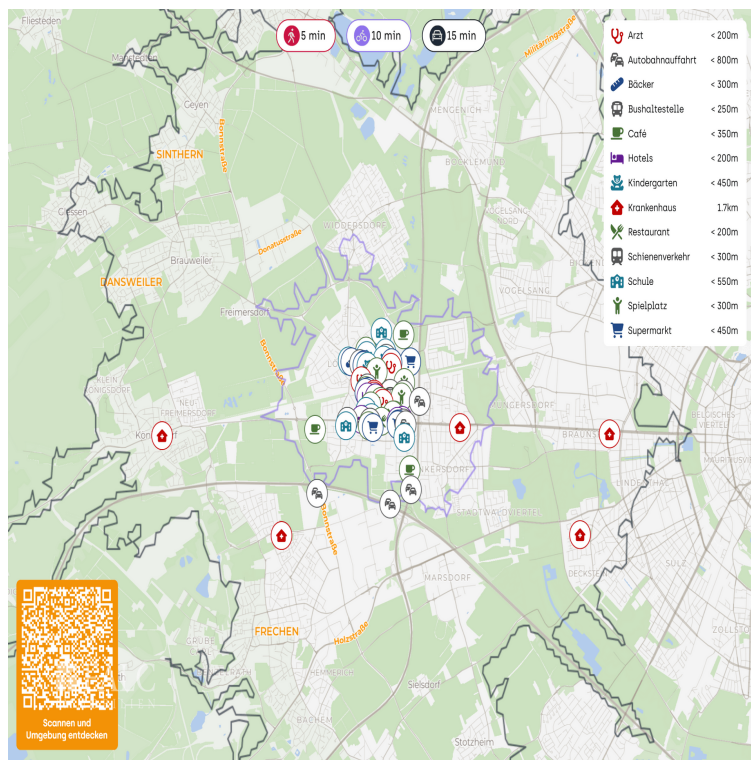
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)