



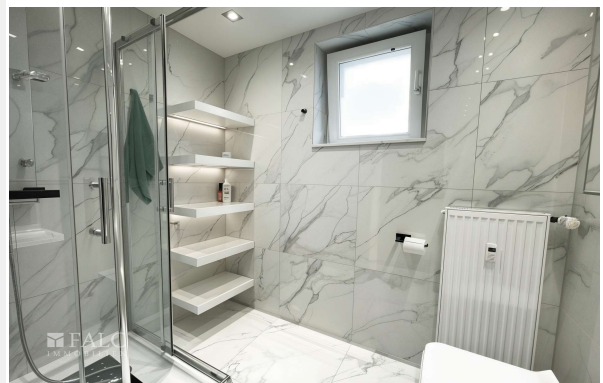
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TiGI-76802

Freiwerdende 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Alt-Hürth

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

280.000,00 €

3,094 % 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	70,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.10.2028
Energiekennwert	146.2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	31.10.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Hürth, die eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt. Die nächste Bahnstation ist ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar, was Pendeln erleichtert. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit Kindern sind mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe, was den Alltag erleichtert. Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Ein Naherholungsgebiet lädt zu Spaziergängen ein, und Sportbegeisterte finden in der Nähe Sporthallen und Fitnessstudios.

Für die kulinarische Vielfalt sorgen verschiedene Restaurants und Cafés in der Umgebung. Auch für das abendliche Vergnügen ist gesorgt, mit mehreren Bars in der Nähe. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Ärzte sichergestellt. Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Alt-Hürth überzeugt durch ihre ruhige Lage, den durchdachten Grundriss und den modernen Zustand. Auf rund 70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren modernisiert:

- Neue Fenster sorgen für optimale Energieeffizienz,*
- das moderne Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem Design,*
- und der gepflegte Boden wurde mit Fliesen ausgestattet – aktuell liegt darüber Teppich, sodass der Boden darunter nahezu neuwertig bleibt.*

Vom Süd-Balkon genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während der gemeinschaftliche Garten zusätzlichen Platz zum Erholen bietet. Ein Kellerraum sorgt für praktische Abstellmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die im Kaufpreis inkludiert ist.

Die Einheit befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und ist seit 2025 vermietet – ideal auch für Kapitalanleger.

Fazit:

Eine attraktive Wohnung in begehrter Lage von Alt-Hürth – mit solider Ausstattung, guter Vermietbarkeit und langfristigem Wert.

Ausstattung

- Baujahr 1964*
- 70m² Wohnfläche*
- Fenster 2023*
- 2018 modernisiert*
- Garage*
- Balkon*
- Kellerraum*

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

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

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:
50127 Bergheim
Köln-Aachener-Straße 114
kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

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

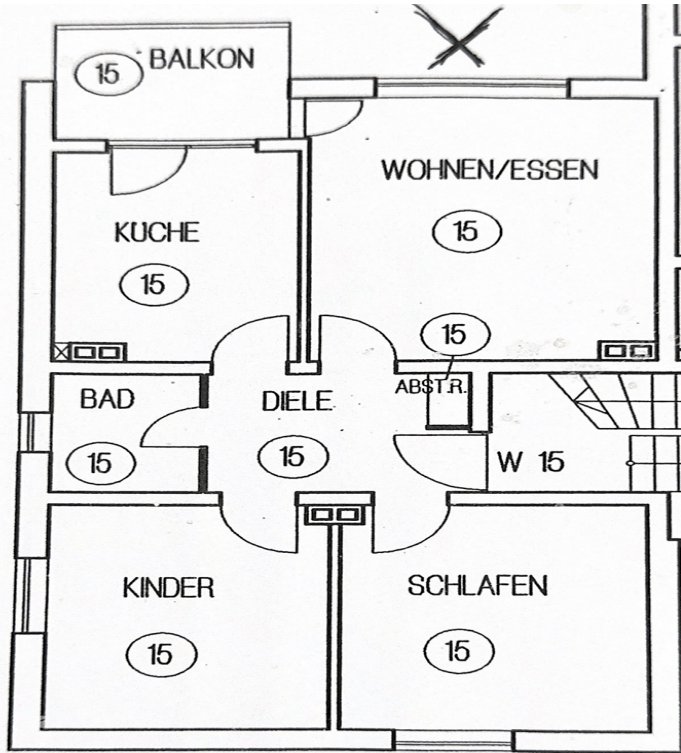
[Online ansehen](#)



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](#)