



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-66436

Viel Raum für Ihren Wohnraum

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

519.000,00 €
3,57% 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	186,0 m²
Grundstücksfläche	337,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.02.2032
Energiebedarf	112.3
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	09.02.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lagebeschreibung - Köln-Esch

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Straße im belebten Kölner Stadtteil Esch/Auweiler im Kölner Norden.

Köln-Esch zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme, viel Natur und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt aus.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, großzügigen Gärten und ruhigen Straßen.

Hier finden Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende einen idealen Ort zum Leben.

Die Nahversorgung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind vielfältig. Der nahegelegene Esch-Auweiler See, das Naturschutzgebiet Stöckheimer Hof sowie zahlreiche Felder und Wälder bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Nachmittage im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A1 und A57 erreichen Sie das Kölner Stadtzentrum in etwa 15 bis 20 Minuten mit dem Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Die Buslinien 125 / 126 ermöglichen eine bequeme Verbindung zur Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen.

Trotz der guten Erreichbarkeit bleibt Köln-Esch ein ruhiger Rückzugsort ohne Durchgangsverkehr - vollkommen für alle, die das Stadtleben in greifbarer Nähe, aber nicht direkt vor der Haustür haben möchten.

Objektbeschreibung

Charmantes Dreifamilienhaus mit Garten - Ideal für Familien und Kapitalanleger

Wohnfläche: ca. 186 m²

Baujahr: 1968

Einheiten: 3 Wohnungen

Lage: Ruhige und familienfreundliche Wohngegend mit guter Infrastruktur

Willkommen in diesem charmanten Dreifamilienhaus, das im Jahr 1968 erbaut wurde und mit seiner großzügigen Wohnfläche von insgesamt ca. 186 m² überzeugt.

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- dieses Objekt bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss - ca. 73 m² Wohnfläche

Einladend empfängt Sie die lange Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Die funktionale Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente. Der Wohn- und Essbereich beeindruckt durch große Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick in den Garten gewähren. Ein hochwertiger Parkettboden sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre. Das hell geflieste Badezimmer mit Dusche wurde 2007 neu gestaltet. Das Schlafzimmer rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Obergeschoss - ca. 74 m² Wohnfläche

Das Obergeschoss besteht aus drei Zimmern sowie einer Diele, einer Küche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC. Große Fensterfronten sorgen auch hier für eine angenehme Lichtstimmung. Der gemütliche Südbalkon rundet das Angebot dieser Etage perfekt ab.

Dachgeschoss - ca. 39 m² Wohnfläche

Das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei gut geschnittenen Zimmern und einem Badezimmer bietet zusätzlichen Raum - perfekt für Ihre individuellen Wohnideen. Ein separates kleines Zimmer kann als Arbeitszimmer dienen. Dachfenster bringen Licht und Luft in die Räume, und die Dachschrägen schaffen eine besonders behagliche Atmosphäre.

Kellergeschoss - ca. 70 m² Nutzfläche

Praktisch und geräumig - der vollunterkellerte Bereich bietet viel Stauraum für Vorräte, Werkstatt oder Hobbyräume, des Weiteren ist eine WC sowie eine Dusche im Keller vorhanden. Auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind hier vorhanden. Aus der Waschküche schafft eine Außentreppe die Verbindung zum Garten.

Außenbereich

Der großzügige, nicht einsehbare Südgarten ist das Highlight dieses Hauses. Er lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein. Auf der Terrasse können Sie sonnigen Tage genießen oder gemütliche Grillabende verbringen. Der Balkon im Obergeschoss bietet einen schönen Ausblick ins Grüne - ideal zum Abschalten vom Alltag. Ihr Fahrzeug stellen Sie bequem und sicher in der eigenen Garage ab.

Mit einem Kaufpreis von 555.000 Euro ist dieses Dreifamilienhaus eine wertbeständige Investition mit vielfältigen Optionen.

Die Kombination aus drei separaten Einheiten, Gartenidylle und ruhiger Lage macht dieses Objekt

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

besonders attraktiv für Familien oder Anleger.

***Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Angebot bei einer persönlichen Besichtigung näher zu erkunden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Zögern Sie nicht, uns zu schreiben!***

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

Ausstattung

- ca. 1968 massive Bauweise
- drei abgeschlossene Wohneinheiten mit insgesamt 186 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss ca. 73 m² (frei)
- Obergeschoss ca. 74 m² (teilweise vermietet)
- Dachgeschoss ca. 39 m² (frei)
- 337 m² Grundstück
- gut gepflegt und fortlaufend über die Jahre instand gehalten
- sonnige Terrasse mit wunderschönem nicht einsehbaren Garten
- Balkon im Obergeschoss
- vollunterkellert
- eine Garage
- drei Bäder, zwei WC's sowie eine Dusche im Keller

Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre

- 1995 und 2001 Austausch verschiedener Fenster
- 2021, 2022 und 2024 Austausch einzelner Fenster im Dachgeschoss
- 2000 Giebelverkleidung mit Schiefer
- 2005 Badezimmer im Obergeschoss neu gestaltet
- 2007 Badezimmer im Erdgeschoss neu gestaltet
- 2010 Außentreppe Hauseingang neu gestaltet
- 2010 Tauchpumpe im Keller angelegt
- 2012 Markisenerneuerung
- 2014 Brenner an der Therme ausgetauscht
- 2018 Gegensprechanlage

Alles in allem bietet Ihnen dieses Mehrfamilienhaus großartige Möglichkeiten

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

Sonstiges

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

*Sie überlegen, Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service
und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.*

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro.

Ihre Ansprechpartnerin:

Tanja Perencevic

FALC Immobilien

Mobil: 0152-26519043

Tel: 0800/6460646 (kostenlos)

tanja.perencevic@falcimmo.de

*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

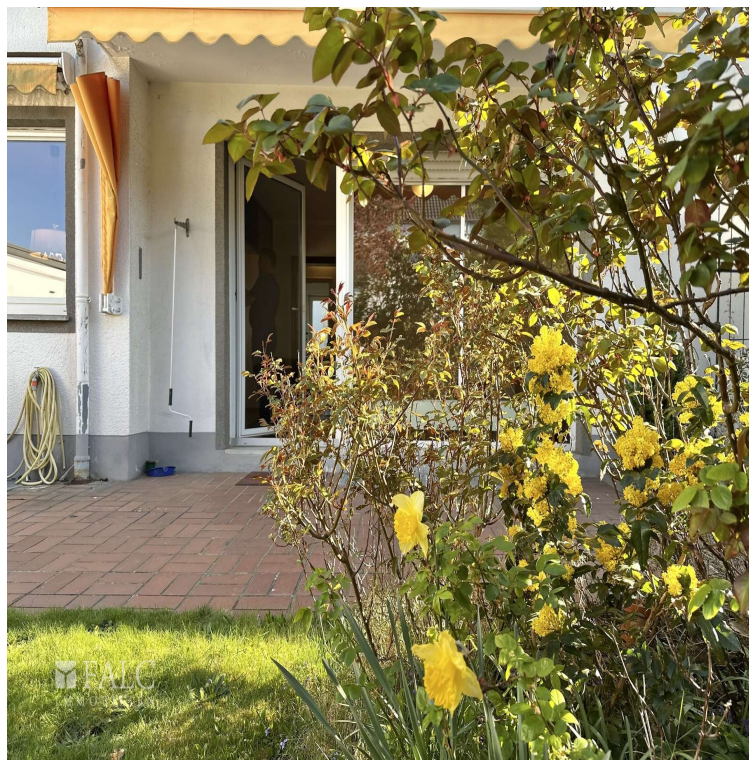
[Online ansehen](#)



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

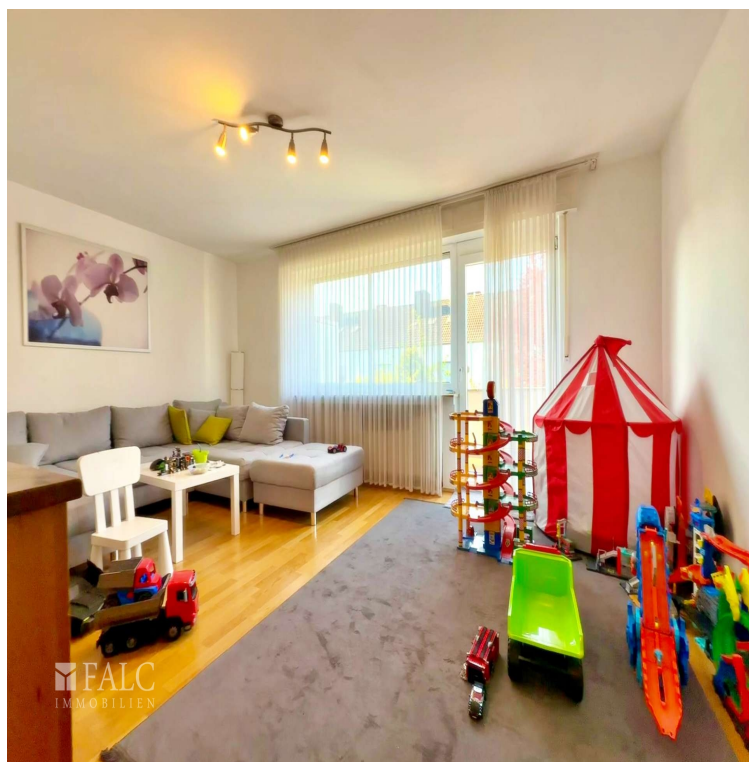
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

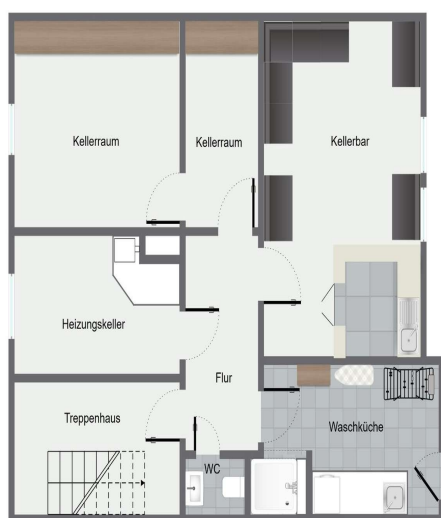
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



1. 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](#)