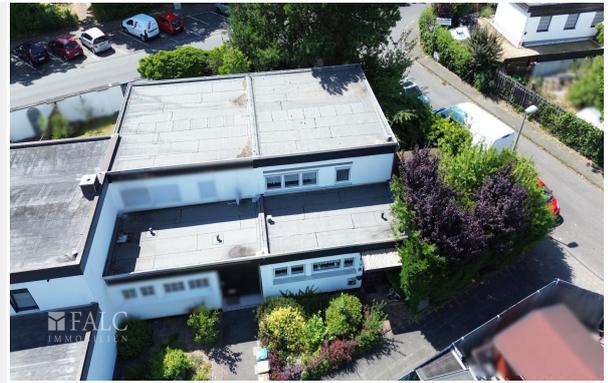




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-72103

Reihenendhaus mit Charme, Garten und Garage – Einziehen und wohlfühlen (Erbpacht)

Eckdaten

Kaufpreis

319.000,00 €

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	95,0 m²
Grundstücksfläche	291,0 m²
Gesamtfläche	158,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.07.2035
Energiebedarf	247
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	26.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Reihendhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Kölner Stadtteil Bocklemünd. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einem angenehmen Wohnumfeld. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie hier von einer sehr guten Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – die nächstgelegene Stadtbahn-Haltestelle ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell ins Zentrum von Köln. Auch die Autobahnen A1 und A57 sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar, was den Standort ideal für Pendler macht.

Freizeitmöglichkeiten und Naherholung finden sich in unmittelbarer Umgebung – Parks, Spielplätze sowie Felder und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die Kombination aus Stadtnähe, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv.

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 charmante Reihenendhaus am Ende der Häuserreihe wurde im Jahr 1966 erbaut und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Es bietet eine gepflegte Wohnatmosphäre, durchdachte Raumaufteilung sowie einen liebevoll gestalteten Garten – ideal für Familien oder Paare, die ein behagliches Zuhause mit viel Grün suchen.

Das Haus verfügt insgesamt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Diele, von der aus Sie in das helle Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in das gemütliche Esszimmer sowie in die Küche gelangen. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes, zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer sowie eine zweite Diele, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Keller des Hauses wurde im Laufe der Jahre erweitert und umfasst heute unter anderem einen Waschraum sowie weitere Nutzflächen, die sich ideal als Abstell- oder Hobbyräume eignen. Die Ausstattung des Hauses befindet sich in einem gepflegten sauberen Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschön angelegte Garten. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen ein, während der liebevoll gestaltete Garten mit einem kleinen Teich, einer kleinen Brücke und einem Gartenhaus eine grüne Oase der Ruhe schafft. Hier lässt sich die Freizeit in vollen Zügen genießen.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage, die sich etwa 50 Meter vom Haus entfernt in einem Garagenhof befindet und sowohl als Stellplatz als auch zur Lagerung genutzt werden kann.

Dieses gepflegte Haus mit Charakter und viel Potenzial wartet darauf, neues Leben einzuhauchen. Es eignet sich hervorragend zur Eigennutzung oder als werthaltige Kapitalanlage. Für weitere Informationen zur Erbpacht oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne 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

Ausstattung

Baujahr 1966, Massivbau

Doppelverglasung mit PVC Rahmen

Fernwärme

Dacherneuerung vor ca. 10 Jahren

Reihenendhaus auf Erbpachtgrundstück

4 Zimmer, davon:

2 Schlafzimmer

1 großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Kellerraum

1 separates Esszimmer

Küche mit Einbauküche

Helle, einladende Diele mit Garderobenbereich im Erdgeschoss

Gäste-WC im Erdgeschoss

Modernes Badezimmer im Obergeschoss, gefliest

Zusätzliche Diele mit Stauraum im Obergeschoss

Vollunterkellerung mit:

durchgehend gekachelte Keller

Waschraum

Nutz- und Abstellflächen (auch als Hobbyräume nutzbar)

Wunderschön angelegter Garten mit:

Großer Terrasse

Kleinem Teich

kleine Brücke

Gartenhaus

Garage ca. 50 m vom Haus entfernt (Stellplatz oder Lagerung)

Ruhige Lage am Ende der Häuserreihe – ideal für Familien oder Paare

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123993?accessKey=68b7>***

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. 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 auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Grevenbroich
41515 Grevenbroich - Stadtmitte
Graf-Kessel-Str. 4-8, oder
FALC Immobilien Dormagen
Bahnhofstr. 3
41539 Dormagen
0170 - 7730437***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

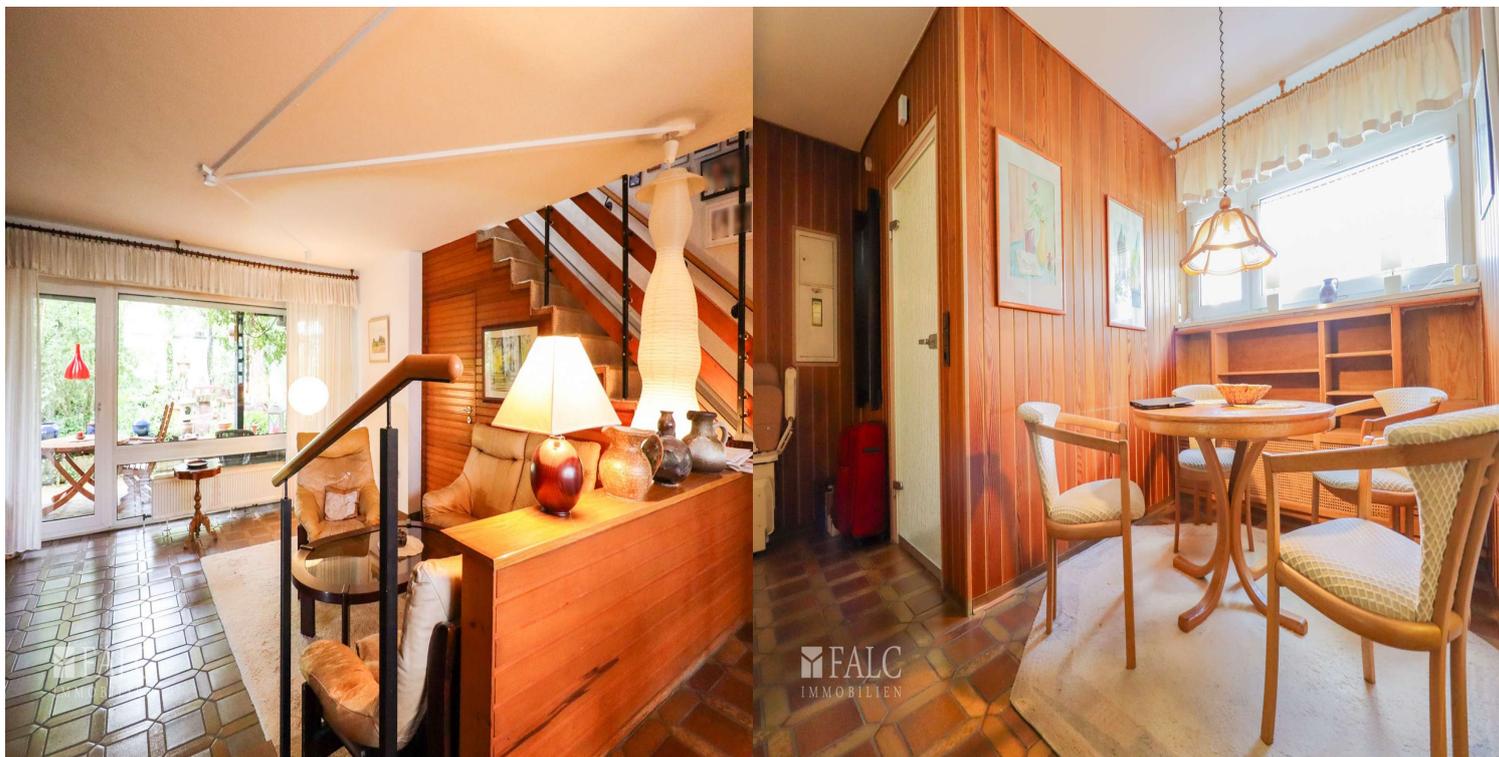
[Online ansehen](#)



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

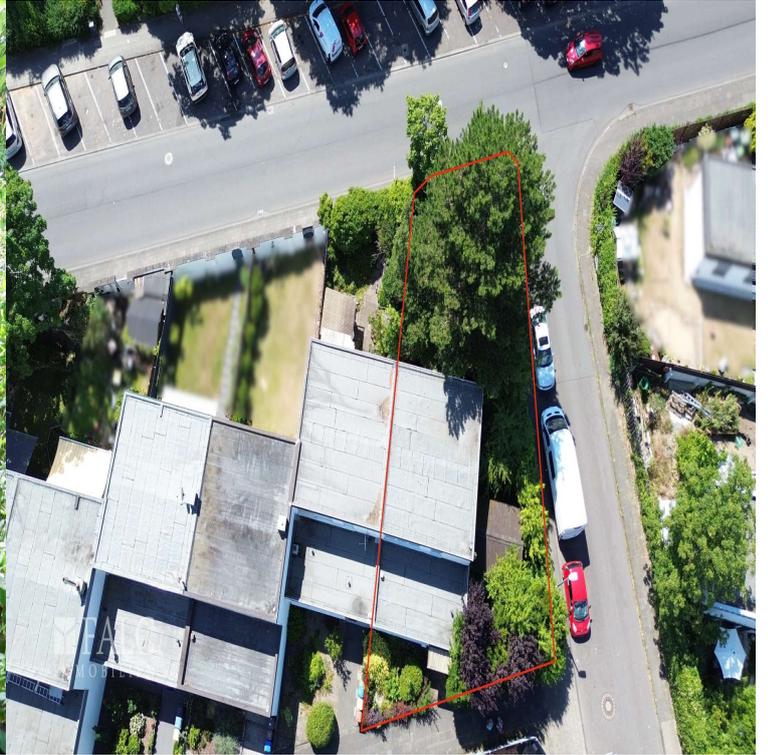
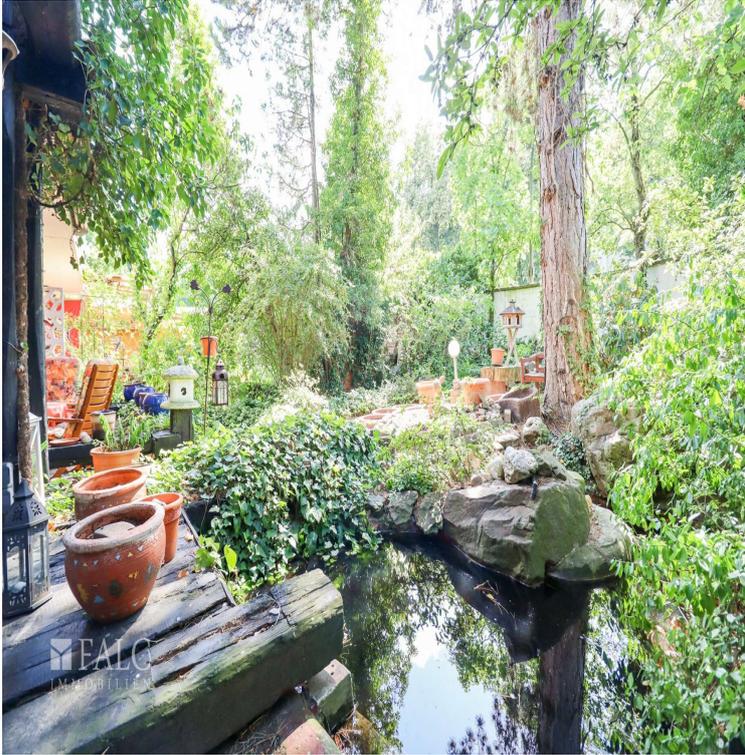
[Online ansehen](#)



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

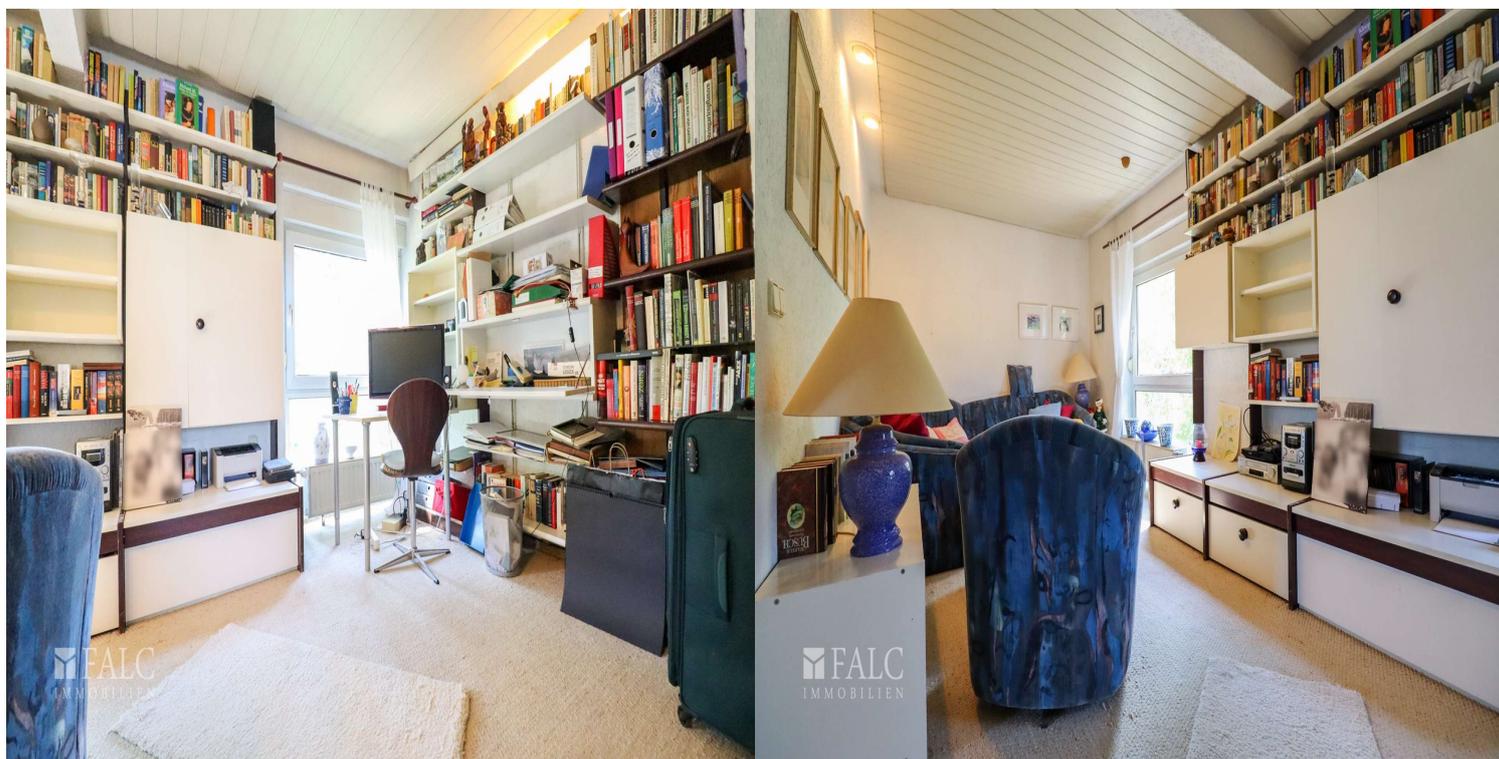
[Online ansehen](#)



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

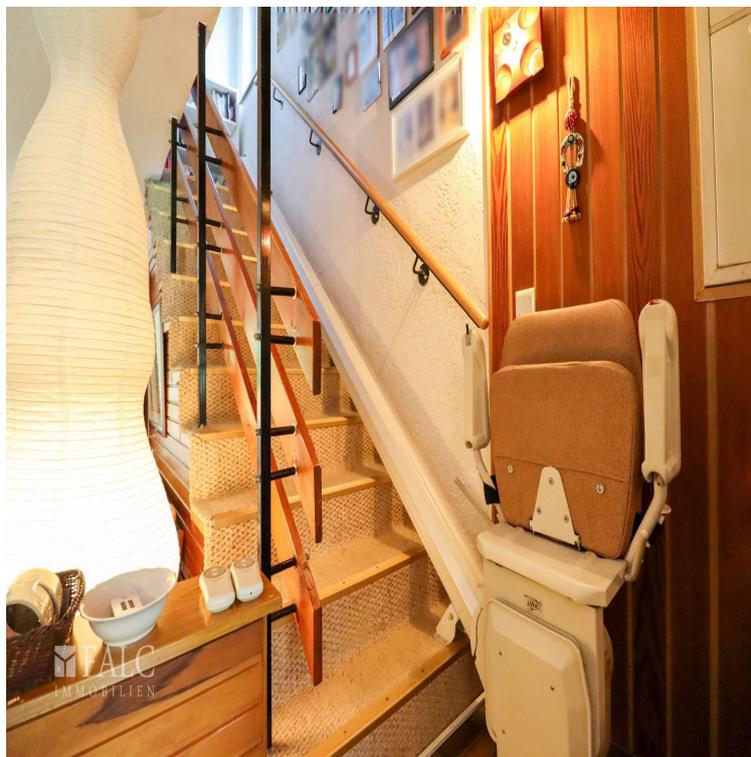
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



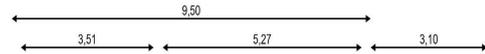
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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](#)

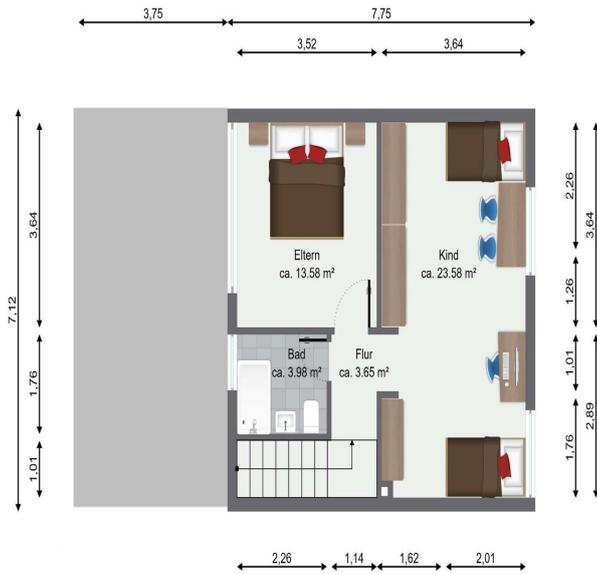


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

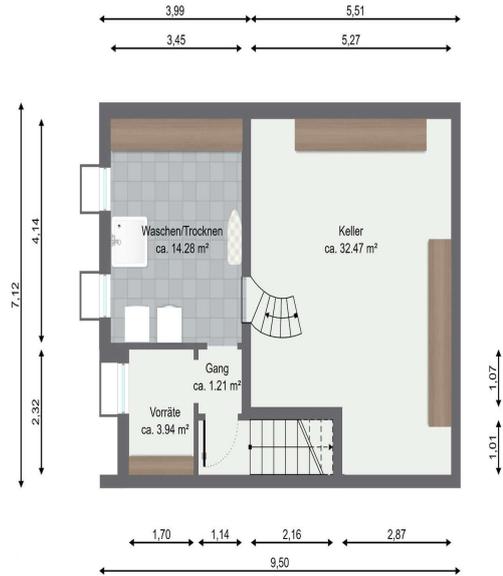
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)