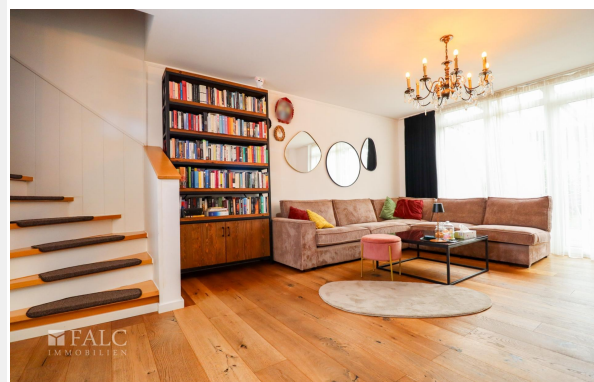




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-76143

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten und 3 Stellplätzen in ruhiger Lage von Köln-Holweide

Eckdaten

Kaufpreis

545.000,00 €

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	107,0 m²
Grundstücksfläche	283,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.10.2035
Energiebedarf	90
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	24.10.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Wohngebiet im rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Holweide, der zum Stadtbezirk Mülheim gehört. Die Umgebung ist durchgrünt und familienfreundlich geprägt, mit einer harmonischen Nachbarschaftsstruktur und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Dank der verkehrsberuhigten Lage genießt man hier ein hohes Maß an Ruhe, ohne auf die Vorteile städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

In wenigen Gehminuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Auch gastronomische Angebote, kleinere Cafés sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind im nahen Umfeld vorhanden.

Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Bus- und Stadtbahnlinien besteht eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Zudem ist die Autobahn A3 in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch sich eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ergibt.

Die naturnahe Umgebung mit mehreren Grünflächen und Spazierwegen in der Nähe bietet einen hohen Freizeitwert und schafft einen gelungenen Ausgleich zum urbanen Alltag. Besonders Familien und Berufspendler schätzen diese Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

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

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Reiheneckhaus überzeugt durch seine gelungene Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und die ruhige, familienfreundliche Lage. Das Haus wurde im Jahr 2008 erbaut und präsentiert sich auf einem 283 m² großen Grundstück mit einer Wohnfläche von rund 104 m².

Über die einladende Diele gelangt man in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der mit seiner Großzügigkeit und Helligkeit sofort Wohlfühlatmosphäre schafft. Von hier aus besteht der direkte Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bietet. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen modernen, kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein praktischer Waschraum unter der Treppe sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Tageslicht sowie eine Abstellkammer zur Verfügung. Das große Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss bietet zusätzlichen Komfort und Rückzugsraum – ideal als Elternschlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich.

Ein zusätzlicher Abstellbereich seitlich am Haus bietet Platz für Fahrräder und Gartengeräte. Das gesamte Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand, sodass kein Renovierungsstau besteht.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien, Paare oder Berufspendler, die ein stilvolles Zuhause mit Wohlgefühlcharakter und guter Anbindung an die Kölner Innenstadt suchen.

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

- **Massive Bauweise mit solider, langlebiger Konstruktion**
- **Drei PKW-Stellplätze direkt am Haus**
- **Doppelt verglaste Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung**
- **Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Laminat in den Wohn- und Schlafbereichen**
- **Moderne Heizungsanlage, vor wenigen Monaten gewartet und mit neuen Teilen instand gesetzt**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse (überdacht) und Garten**
- **Offene Küche mit harmonischer Raumgestaltung, gefliest**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss, gefliest**
- **Großes Tageslichtbad im Obergeschoss mit 2 Waschbecken, komplett gefliest.**
- **Abstellkammer im Obergeschoss sowie zusätzlicher Stauraum unter der Treppe**
- **Ausgebautes Dachgeschoss mit geräumigem Schlafzimmer**
- **Seitlicher Außenbereich mit Platz für Fahrräder, Mülltonnen oder Gartengeräte**
- **Pflegeleichter Garten mit sonniger Terrasse**
- **Terrasse ausgebaut mit Überdachung und Terrassendielen.**
- **Gepflegter Gesamtzustand, kein Renovierungsstau**

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

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:

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

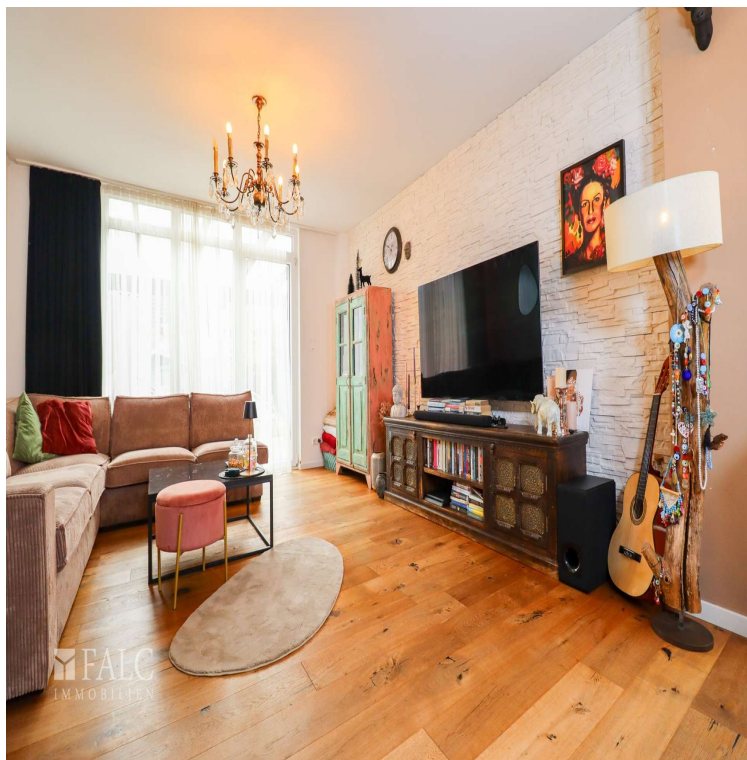
[Online ansehen](#)



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

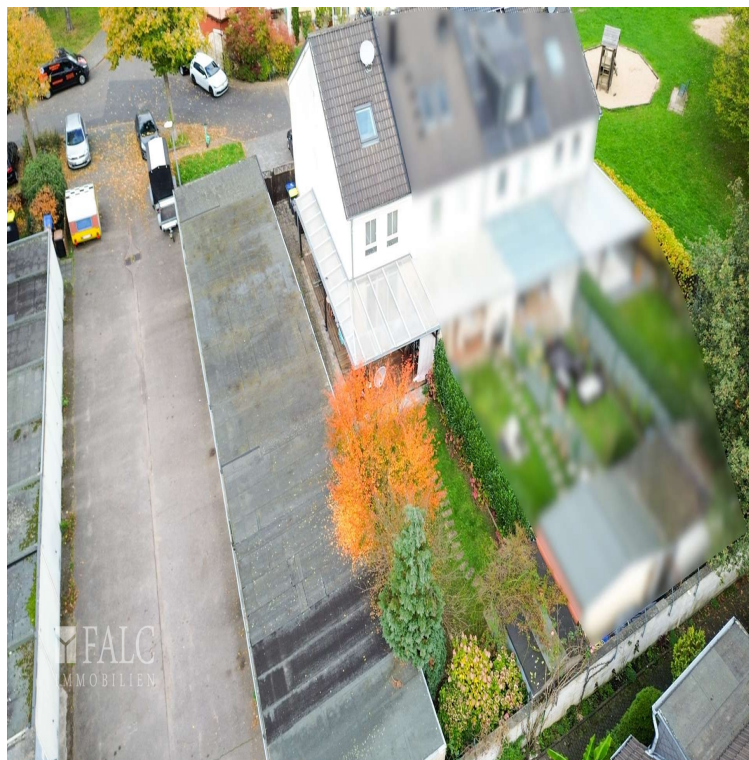
[Online ansehen](#)



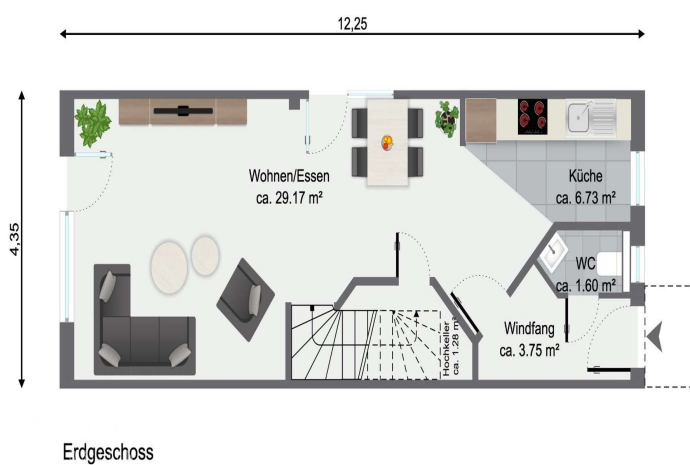
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

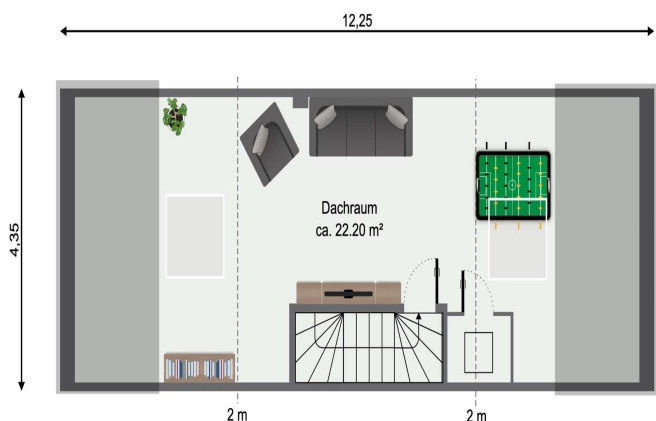


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

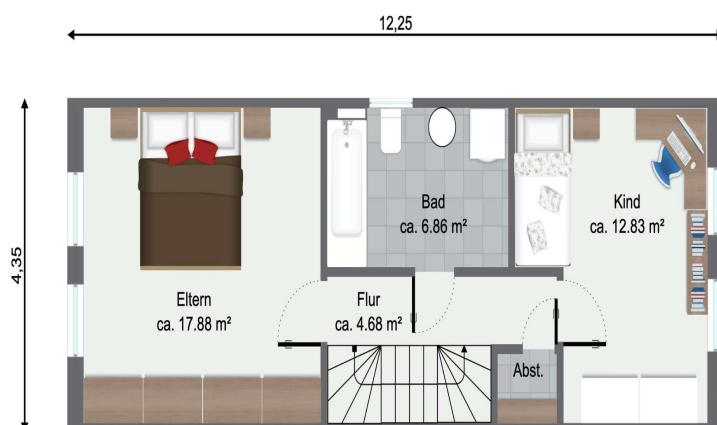
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)