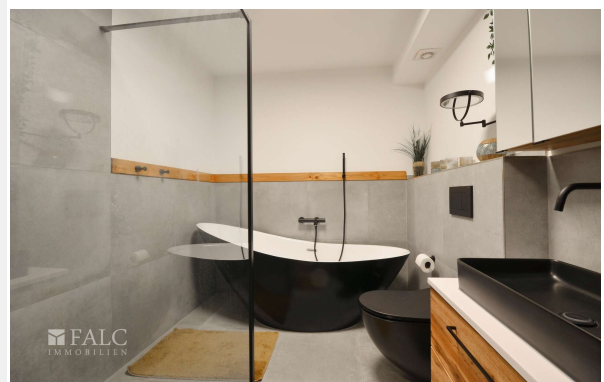




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VOa-59982

Maisonette mit großzügigem Garten – saniert und bezugsfertig!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

420.000,00 €
2,975 inkl. 19% MwSt. 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	125,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1987
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Köln-Esch zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus städtischem Leben und grüner Umgebung aus. Der Stadtteil liegt im Kölner Norden und zählt zu einer der beliebtesten Wohnadressen und wird mit Grünanlagen durchzogen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, die fast ausschließlich von deren Bewohnern genutzt wird.

Vor Ort gibt es vielzählige Freizeitmöglichkeiten, darunter idyllische Joggingstrecken, erfrischende Escher Seen und gut ausgebaute Fahrradwege. Die Nähe zu den Autobahnen A57 und A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt in nur 15 Minuten. Die öffentlichen Verkehrsmittel, darunter Buslinien, bieten eine bequeme Anbindung an U-Bahn- und S-Bahn-Stationen in Chorweiler, Longerich, Ossendorf und Bocklemünd.

Kindergärten sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden, weiterführende Schulen sind im benachbarten Köln-Pesch. Dort befinden sich auch Geschäfte des täglichen Bedarfs wie div. Supermärkte, Bäckereien, ein Baumarkt, etc. Die Naherholungsgebiete rund um den Escher See und den Pescher See sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Köln-Esch vereint entspanntes Wohnen, naturnahe Erholung und eine gute Anbindung – eine einladende Oase mit allem, was das städtische Leben zu bieten hat.

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

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung bietet Ihnen das Gefühl eines Einfamilienhauses. Sie liegt in einem charmanten Zweiparteienhaus in ruhiger Lage von Köln-Esch.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 125m² zzgl. einem wunderschönen 100m² großen Garten.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie den Charakter eines eigenen Hauses. Der Eingangsbereich heißt Sie mit einem praktischen Gäste-WC willkommen, bevor Sie in den großzügigen, offen gestalteten Wohnbereich gelangen. Hier ist das Herzstück der Wohnung – ein heller, freundlicher Raum mit einer modernen offenen Küche und bodentiefen Fenstern, die für eine lichtdurchflutete, angenehme Atmosphäre sorgen.

Der Blick auf den großen Garten lässt das Wohngefühl perfekt werden. Die direkte Verbindung von Wohnbereich und Garten durch eine Treppe verstärkt den Eindruck, in einem Haus zu leben, und schafft ein einmaliges Wohnerlebnis.

Im Untergeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer, die sich vielfältig nutzen lassen – als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight: Eines der Zimmer hat direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier können Sie den Tag mit einem entspannten Frühstück im Freien beginnen. Eine großzügige Ankleide bietet zusätzlichen Stauraum, während das komplett sanierte Badezimmer mit moderner Ausstattung keine Wünsche offenlässt.

Der Hauswirtschaftsraum bietet weiteren Stauraum. Hier befindet sich auch die neue Gas-Zentralheizung (2024).

Besonders hervorzuheben ist die Souterrain-Terrasse, die einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Der angrenzende große Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Freizeitaktivitäten. Hervorzuheben ist der zweite Eingang im hinteren Teil des Gartens, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Ihr Auto parken Sie bequem und sicher auf dem Stellplatz direkt vor dem Haus. Ein weiteres überzeugendes Argument ist die absolut ruhige, äußerst private Lage in einer wenig befahrenen Einbahnstraße.

Diese Maisonette-Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine stilvolle und großzügige Wohnung mit einem wunderschönen Garten suchen.

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

Ausstattung

Die Ausstattung und Merkmale dieser schönen Maisonette Wohnung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Ca.125m² Wohnfläche
- Gas-Zentralheizung (Kombi-Therme)
- Gäste-WC
- Hauptbadezimmer im UG
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Offene Küche (ohne EBK)
- Badezimmer 2021
- Gäste-WC 2021
- Waschküche im UG
- Souterrain Terrasse mit schönem Garten

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

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

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: optimaler Preis, maximale Sicherheit und ein lückenloser Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen mit der Vermittlung der für Sie passenden Baufinanzierung über unser Schwesterunternehmen FALC-Finance 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



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](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](#)



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

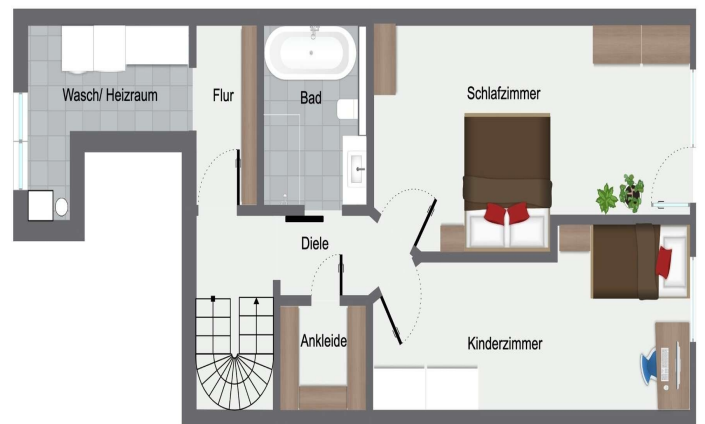
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)