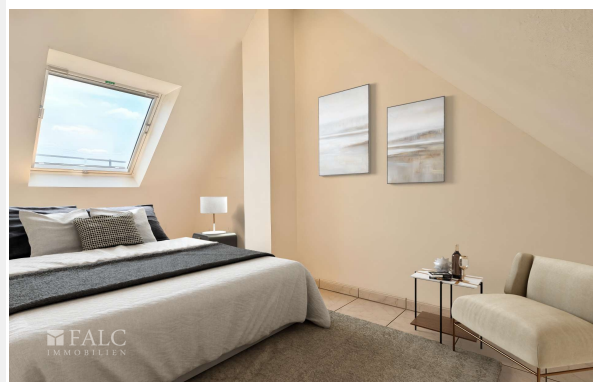
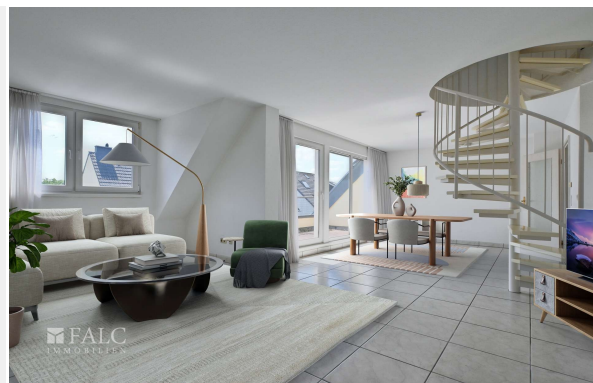




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VOa-70538

Helle Maisonette mit Tiefgarage – Wohnen im Herzen von Alt-Longerich

Eckdaten

Kaufpreis

459.000,00 €

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

Wohnfläche	97,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.12.2029
Energiekennwert	137,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.11.2013
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

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Köln-Longerich, genauer gesagt im beliebten Teil Alt-Longerich. Die Hohlgrasse liegt in einer gepflegten, verkehrsberuhigten Seitenstraße.

Alt-Longerich zählt zu den begehrten Wohnlagen im Kölner Norden. Der Stadtteil vereint dörflichen Charme mit städtischer Infrastruktur und bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen Grünflächen, kleinen Parks und dem nahegelegenen Waldgebiet am Longericher Wäldchen, das zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt.

Sportbegeisterte finden vielfältige Möglichkeiten direkt vor Ort, darunter Fitnessstudios, Sportvereine sowie das Stadion des TUS Köln-Nord und Tennisanlagen. Auch der Fühlinger See ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal zum Schwimmen, Rudern oder Entspannen am Wasser.

Für Familien besonders attraktiv: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger oder kurzer Entfernung. Der Schulcampus Longerich ist modern ausgestattet und genießt einen guten Ruf.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte und diverse Einzelhandelsgeschäfte befinden sich im direkten Umfeld. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die Haltestellen der Stadtbahnlinie 15 sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell in die Kölner Innenstadt oder nach Chorweiler. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die A57 und A1 – ideal für Pendler.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonettewohnung befindet sich im beliebten Kölner Stadtteil Alt-Longerich – ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. Die gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtet und seither regelmäßig instand gehalten. Die Wohnung selbst liegt im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über zwei Ebenen – ein echtes Highlight für alle, die großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnen schätzen.

Auf rund 97 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer mit einem durchdachten Grundriss und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die erste Wohnebene besticht durch ein großes, offenes Wohnzimmer mit stilvoller Wendeltreppe ins Dachgeschoss und Zugang zum

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

großzügigen Süd-Balkon – ein perfekter Ort zum Entspannen oder um die Sonne nach Feierabend zu genießen. Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen. Ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein separater Schlafbereich mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit. Das angrenzende Tageslichtbad mit Badewanne lädt zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Ankleidezimmer, das ebenfalls über die Galerie zugänglich ist. Alle Räume auf dieser Ebene sind separat begehbar – das sorgt für eine angenehme Raumstruktur und Privatsphäre, auch bei mehreren Bewohnern.

Die gesamte Wohnung ist mit hellen Fliesenböden ausgestattet, die in Kombination mit der angenehmen Fußbodenheizung für ein wohnliches und modernes Ambiente sorgen. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Er befindet sich direkt unter dem Haus und bietet einen bequemen, sicheren sowie wettergeschützten Zugang zur Wohnung – ein echtes Komfortmerkmal, das den Alltag deutlich erleichtert.

Die Lage in Alt-Longerich verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Kölner Innenstadt ist mit dem Auto oder der Bahn schnell erreichbar.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 290 €.

Die Wohnung ist gepflegt, durchdacht geschnitten und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Singles mit Platzbedarf, die das Besondere suchen. Sie verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen, gewachsenen Lage in einem der beliebtesten Kölner Stadtteile.

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 der Wohnung in der Übersicht:

- Baujahr 1998
- Ca. 97m²
- 4 Zimmer
- Großer Süd-Balkon
- Fußbodenheizung
- Fenster Kunststoff 2-Fachverglast
- Gegensprechanlage
- Duschbad mit Waschminenanschluss
- Badezimmer mit Tageslicht
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 12.12.2029

Baujahr des Hauses: 1998

Baujahr der Heizung: 1998

Hauptenergieträger: Erdgas E

Energiekennwert: 137 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: E

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.

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
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

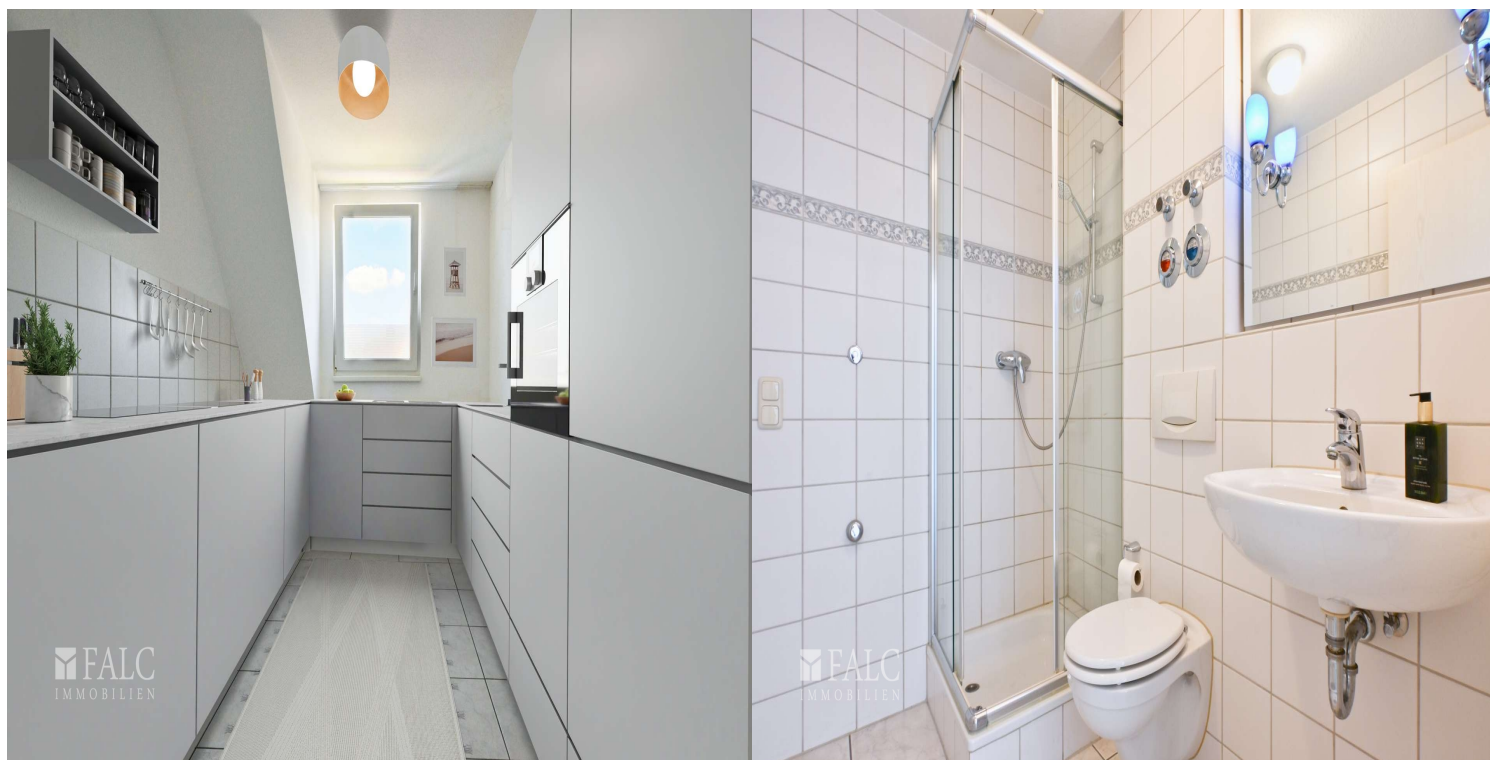
[Online ansehen](#)



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

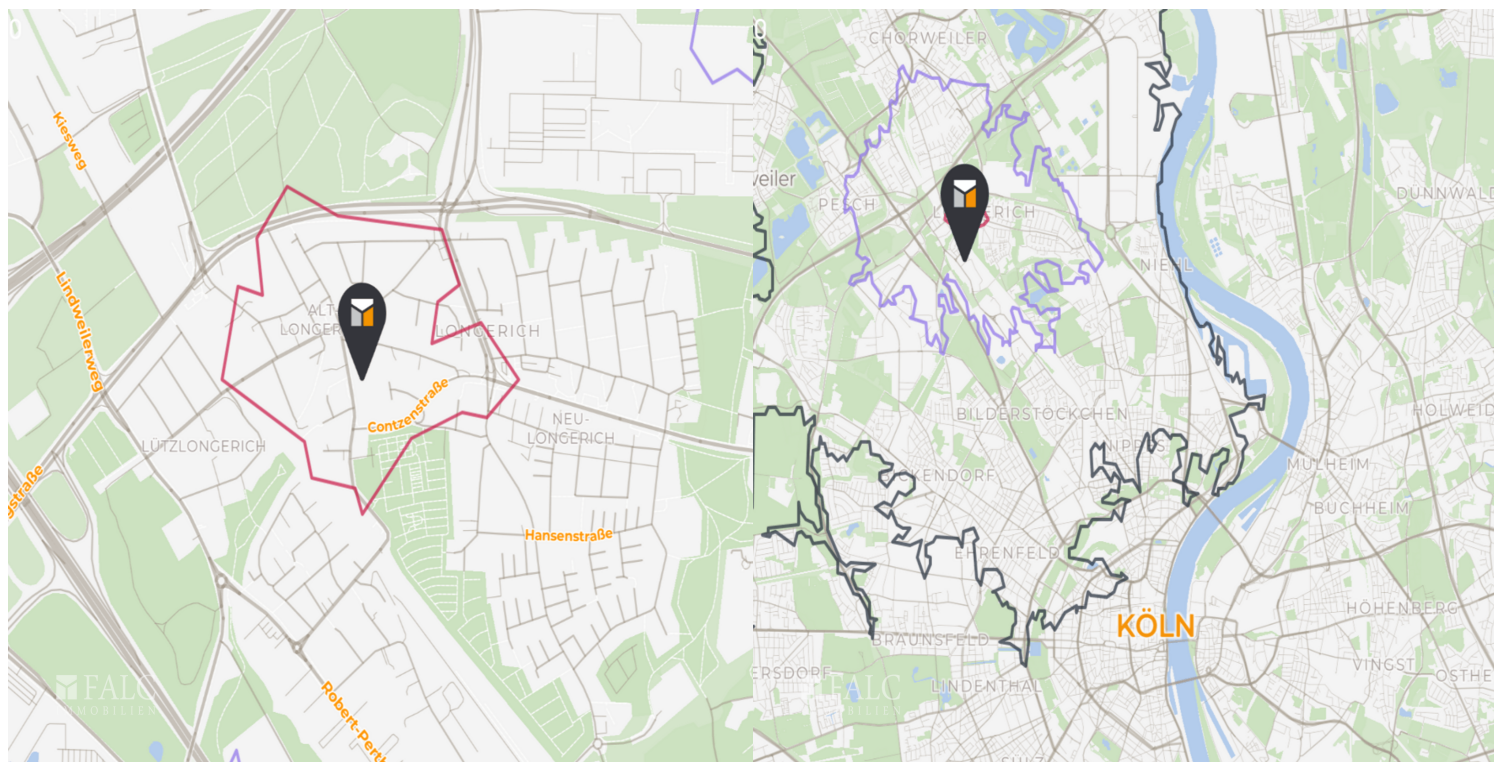
[Online ansehen](#)



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



Galeriegeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

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](#)