



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VOa-79822

Charmantes Reihemittelhaus mit viel Platz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

620.000,00 €
keine 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	147,0 m²
Grundstücksfläche	182,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.01.2030
Energiekennwert	115.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	07.01.2020
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 Zaunstraße liegt im beliebten und familienfreundlichen Stadtteil Köln-Lövenich im Westen Kölns, eingebettet in den Stadtbezirk Lindenthal. Lövenich überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnlage mit hoher Lebensqualität und verbindet eine fast dörfliche Atmosphäre mit einer hervorragend ausgebauten städtischen Infrastruktur.

Besonders für Familien ist die Lage ideal: Die Johanniterschule sowie der Kindergarten Bieberweg befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen, darunter das Georg-Büchner-Gymnasium, sowie weitere Schulformen in Weiden und Junkersdorf sind schnell und bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die A1 ist in wenigen Minuten erreichbar, mehrere Buslinien (u. a. 145, 148 und 172) verbinden Lövenich direkt mit Weiden Zentrum und dem Rhein-Center Köln-Weiden, und der S-Bahnhof Köln-Lövenich ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt.

Lövenich steht für ruhiges Wohnen, kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit – ein Stadtteil, der Lebensqualität und Mobilität ideal miteinander verbindet.

Objektbeschreibung

Zum Schutz der Privatsphäre der ehemaligen Mieterin wurden ein Teil der Innenaufnahmen virtuell eingerichtet.

Das Haus ist mittlerweile bezugsfrei, da die Mieterin ausgezogen ist. In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem die Erneuerung des Duschbads im Erdgeschoss, der Austausch der Fenster, eine Gasheizung aus dem Jahr 2005 sowie Innenausbauarbeiten im Jahr 2009.

Durch die langjährige Nutzung wurde die Immobilie jedoch in einem insgesamt renovierungsbedürftigen Zustand hinterlassen. Entsprechend sollten umfassendere Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim oder investieren Sie in eine solide Bestandsimmobilie in gefragter Lage von Köln-Lövenich. Dieses charmante Reihenmittelhaus in der Zaunstraße überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage.

Das Haus wurde im Jahr 1930 in massiver Bauweise errichtet, steht auf einem ca. 182 m² großen Grundstück und bietet rund 147 m² Wohnfläche. Die Immobilie ist voll unterkellert und befindet

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

sich in einem gepflegten Zustand mit laufenden Modernisierungen in den vergangenen Jahren.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Herzstück dieser Ebene ist die große Wohnküche mit Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Der Garten bietet mit einem kleinen Anbau inklusive Schuppen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, das eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und zum Entspannen einlädt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC mit Dusche. Die Fenster im Erdgeschoss wurden teilweise im Jahr 2009 erneuert, elektrische Rollläden sorgen hier für zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit großer Eckbadewanne. Die Fenster im Obergeschoss wurden teilweise im Jahr 2010 erneuert, das Bad im Erdgeschoss wurden 2014 saniert.

Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer konzipiert ist und sich ideal als Arbeits- oder Ankleidebereich eignet. Eine schöne, erhaltene Holztreppe verbindet die einzelnen Etagen und verleiht dem Haus besonderen Charme.

Das Kellergeschoss umfasst den Heizungsraum mit Gasheizung (Baujahr 2005), eine Waschküche sowie einen großzügigen Kellerraum mit viel Stauraum.

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

Die Ausstattung im Überblick:

- **Reihenmittelhaus**
- **Baujahr 1930**
- **Grundstücksfläche ca. 182 m²**
- **Wohnfläche ca. 147 m²**
- **Voll unterkellert**
- **Großzügige Wohnküche mit Einbauküche**
- **Kamin**
- **Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss**
- **Elektrische Rolläden**
- **Hauptbadezimmer im Obergeschoss mit Fenster und großer Eckbadewanne**

Modernisierungen:

- **Fenster Erdgeschoss: teilweise erneuert 2009**
- **Fenster Obergeschoss: teilweise erneuert 2010**
- **Gäste-Duschbad im Erdgeschoss saniert 2014**
- **Gasheizung aus dem Jahr 2005**

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

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

- liegt zur Besichtigung vor.

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 06.01.2030

Baujahr des Hauses: 1930

Baujahr der Heizung: 2005

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 115,5 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

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](#)



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

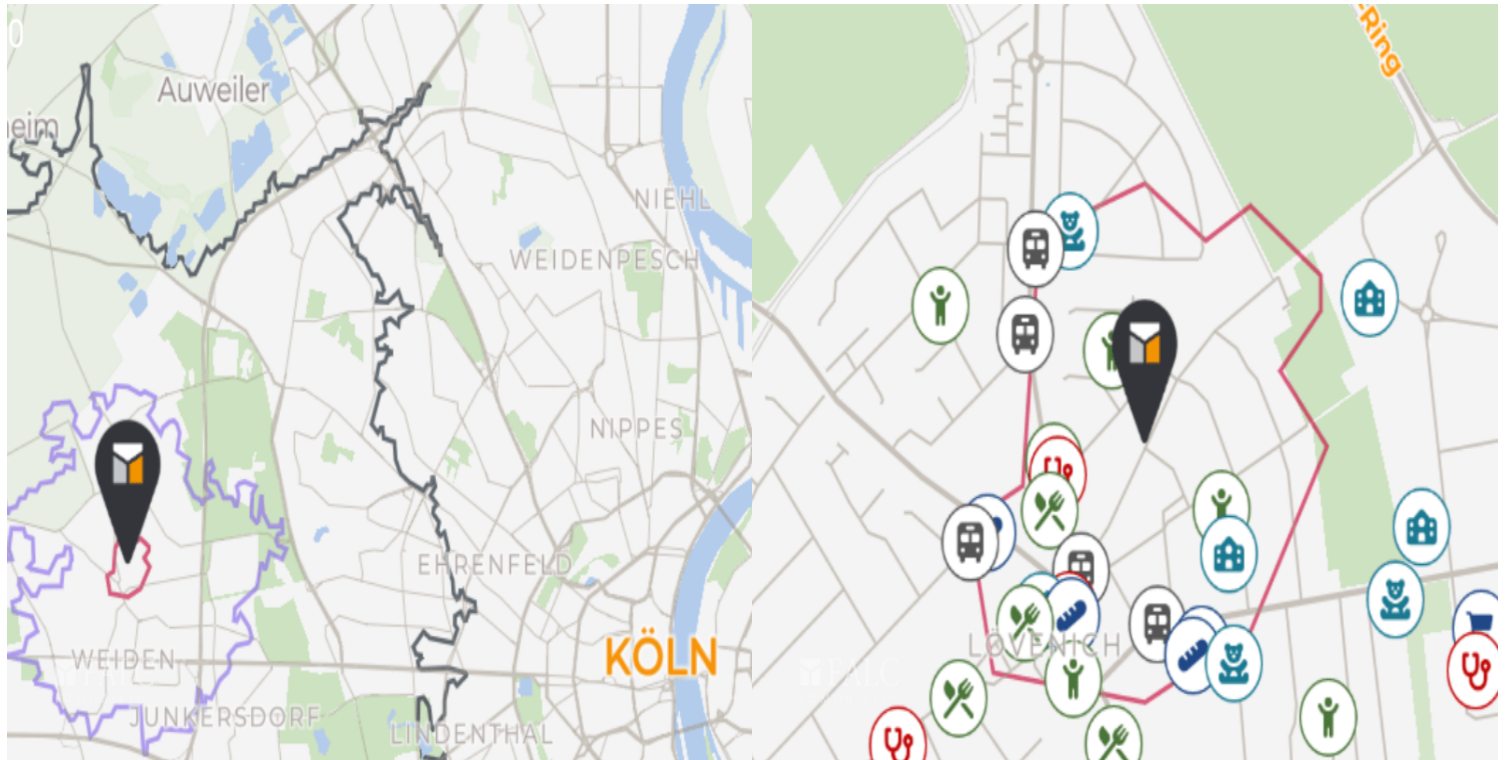
[Online ansehen](#)



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](#)

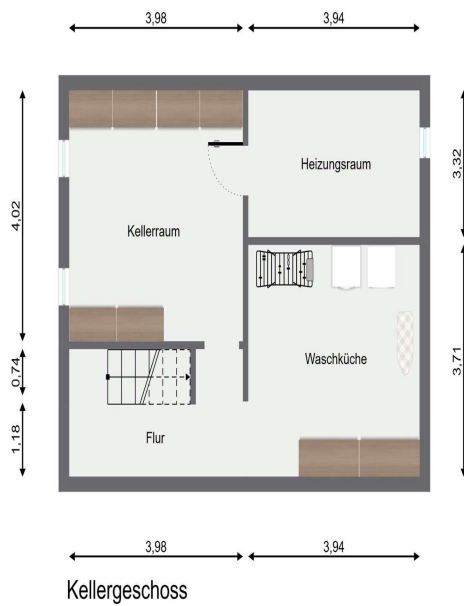


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

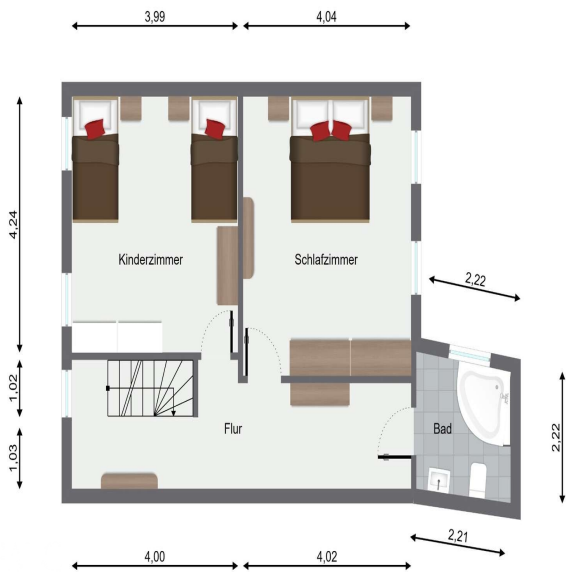


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

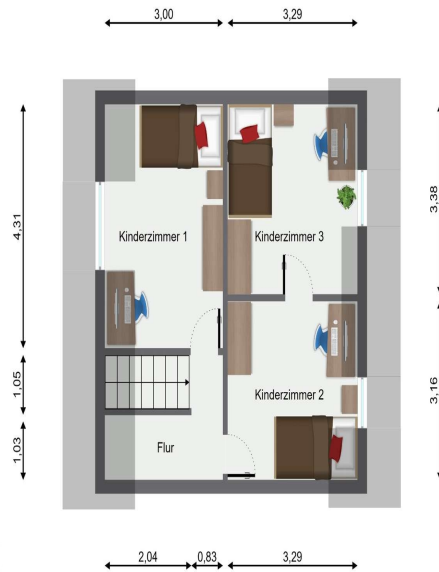
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. 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](#)



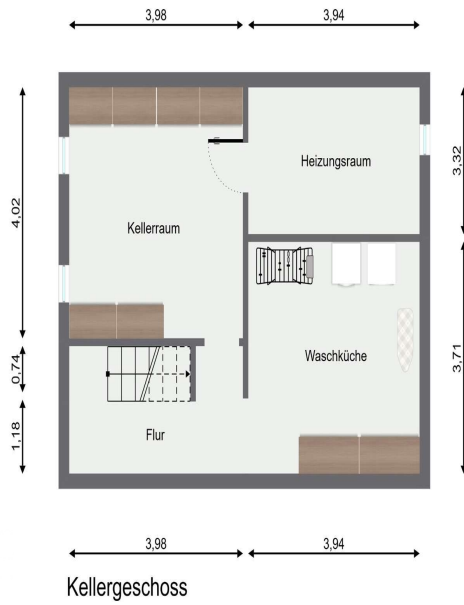
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)