



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-39781

RIVERSIDE

Eckdaten

Kaufpreis 1.630.000,00 €
Kaufpreis pro m² 6.546,18 €

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	249,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	4,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Luxus
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.05.2034
Energiekennwert	82,6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	29.05.2024
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

Ihr neues Zuhause mit direktem, unverbaubarem Rheinblick befindet sich im alten Kornspeicher, der altbekannten Sürther Landmarke in exponierter Südlage Kölns, unmittelbar am Sürther Leinpfad.

Ihren täglichen Bedarf decken Sie in den Supermärkten und Discountern des Ortes. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind gut erreichbar, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch Bus und Bahn ist das Kölner Stadtzentrum gleichermaßen schnell erreicht wie über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse an die A4 und A555.

Köln-Sürth besticht durch seine attraktive Lage am Rhein. Vielfältige Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten wie Spaziergänge, Joggen, Radfahren und mehr entlang des Flusses und in den Rheinauen bieten Ihnen erholsame Stunden und tragen zu Ihrer Lebensqualität bei. Ein Yachthafen liegt in Rufweite vor Ihrer Haustüre.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen, zu Hause - in Köln am Rhein!

Ihre neue Wohnung verzaubert Sie mit einem atemberaubenden Blick auf den Rhein. Sie genießen diese Aussicht von jedem Ihrer Räume. Zudem haben Sie auch den DOM zu Köln fest im Blick. In erster Reihe zum Rheinufer wurde das ursprünglich als Kornspeicher konzipierte Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut und im Jahre 1999 zum Erstbezug fertig gestellt. Die runden Ecken der Räume erinnern an die ehemaligen Getreidesilos innerhalb des Gebäudes.

Der repräsentative Eingangsbereich und das Treppenhaus mit seiner freitragenden Wendeltreppe sind durch die große, sich über alle Geschosse erstreckende, Fensterfront Licht durchflutet.

Komfortabel und exklusiv bringt Sie der Fahrstuhl mittels Schlüsselschaltung direkt in Ihre neue Wohnung, die das fünfte Obergeschoss vollständig einnimmt.

Bereits vom großzügigen Empfang erahnen Sie und Ihre Gäste, was Sie erwarten wird.

Das offen gestaltete Wohnzimmer mit TV- und Leseecke sowie dem Essbereich mit direktem Zugang zur Küche wird Ihre Erwartungen übertreffen.

Hier werden Wohnräume zur Loge und die, die Rheinufer umgebende, Landschaft zur Bühne.

Insgesamt stehen drei Schlafräume, davon zwei mit Bad en Suite, ein weiteres Duschbad und ein separates WC zur Verfügung. Die übrigen Räume sind flexibel nutzbar. Das Wohnzimmer mit Blick zum Dom kann als Arbeitszimmer oder wie aktuell dargestellt als Schlafzimmer genutzt werden.

Vier Loggien - in jeder Himmelsrichtung eine - laden zum Entspannen und Träumen ein.

Drei Tiefgaragenstellplätze und zwei Kellerräume runden unser Angebot ab.

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

Ausstattung

Für diese Wohnung wurden zwei abgeschlossene Eigentumswohnungen mit jeweils eigenem Grundbuch zusammengeführt und ca. 8m² des Treppenhauses durch eingetragenes Sondernutzungsrecht vereinnahmt. Somit ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 249m², die sich wie folgt zusammensetzt:

Eigentumswohnung Nr. 73 mit ca. 161m² Wohnfläche

Eigentumswohnung Nr. 74 mit ca. 81m² Wohnfläche

Nur durch Benutzung der vorhandenen Wohnungseingangstüren können beide Wohnungen wieder eigenständig genutzt werden.

Die Tiefgarage wurde als weiße Wanne ausgeführt.

Eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizungen aus dem Baujahr 1999 und zentraler Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserzirkulation versorgt die Gebäude der Wohnanlage mit Wärme.

Sämtliche Fenster bestehen aus Holzrahmen mit Isolierverglasung.

Die Fußböden sind mit einem hochwertigen Echtholzparkett belegt.

Die Bäder der Wohnung Nr. 73 sind mit einem Granitboden und an den Wänden mit weißem Marmor ausgestattet.

Auch in der Küche wurde ein Granitboden verlegt.

Das Badezimmer der Wohnung Nr. 74 ist mit großformatigen Fliesen ausgestattet, für den Boden wurde die Farbe grau gewählt und für die Wände weiß.

Jede der beiden Wohnungen verfügt über je zwei Loggien.

Aus zwei mach eins oder aus eins mach zwei!

Ca. 8m² Sondernutzungsrecht, das Ihr Leben bereichert.

Diese Fläche zwischen den beiden Wohnungen, vor dem Fahrstuhl verbindet und trennt die Eigentumswohnung NR. 73 "Rheinblick" gleichermaßen mit oder von der Eigentumswohnung Nr. 74 "Domblick".

Entscheiden Sie selbst ob sich Ihre Privaträume besonders üppig über 249m² Wohnfläche erstrecken sollen oder ob Sie die beiden Wohnungen voneinander trennen, indem Sie Ihr Büro „nach Hause“ holen.

Leben Sie mit Rheinblick und arbeiten Sie mit DOM Blick.

Alles ist möglich auch ein barrierearmes Mehrgenerationenwohnen; vom Hauseingang bis in die Wohnung sogar barrierefrei.

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

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?

Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unseren Büros in:

***52062 Aachen, Theaterstraße 46
Köln und Pulheim***

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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

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



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

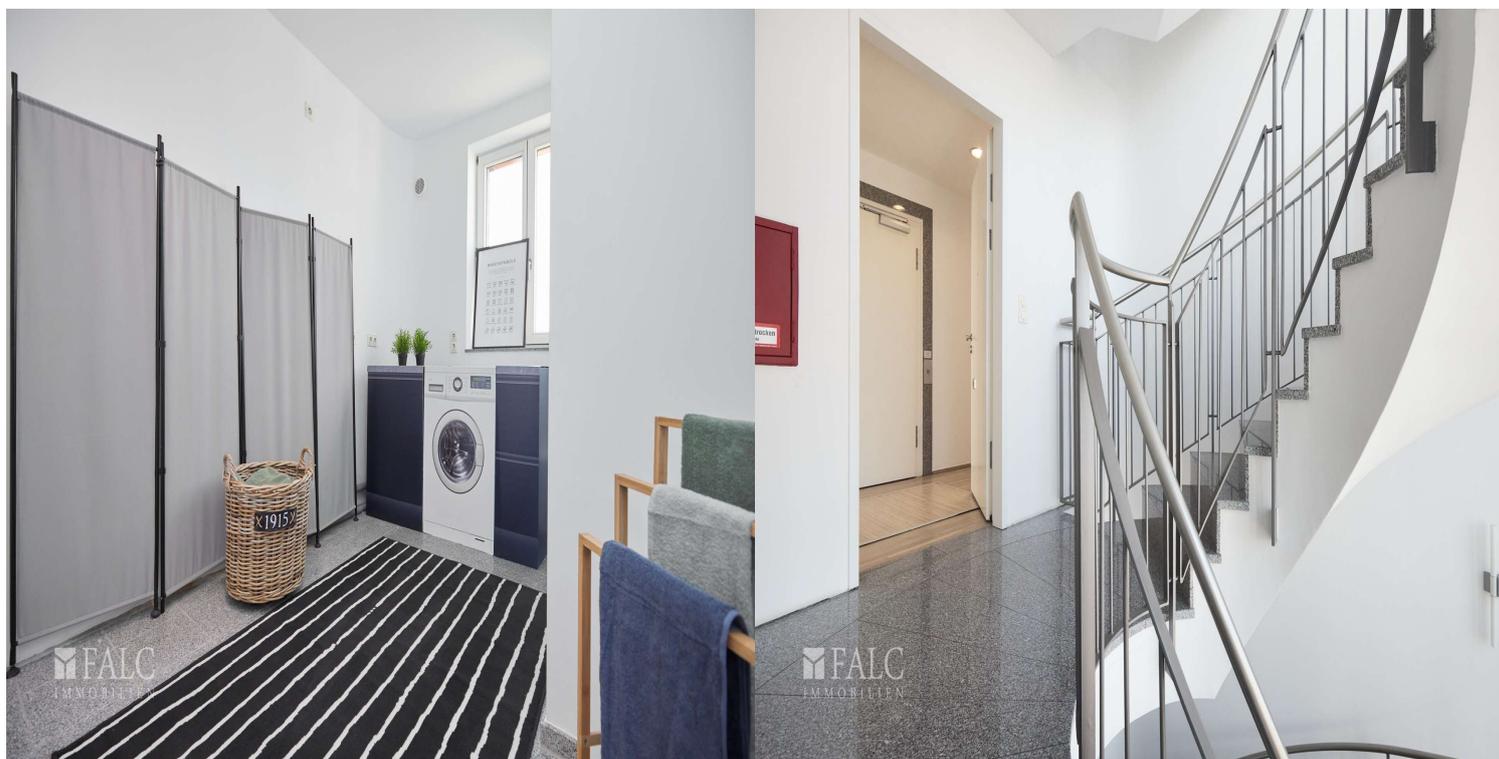
[Online ansehen](#)



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

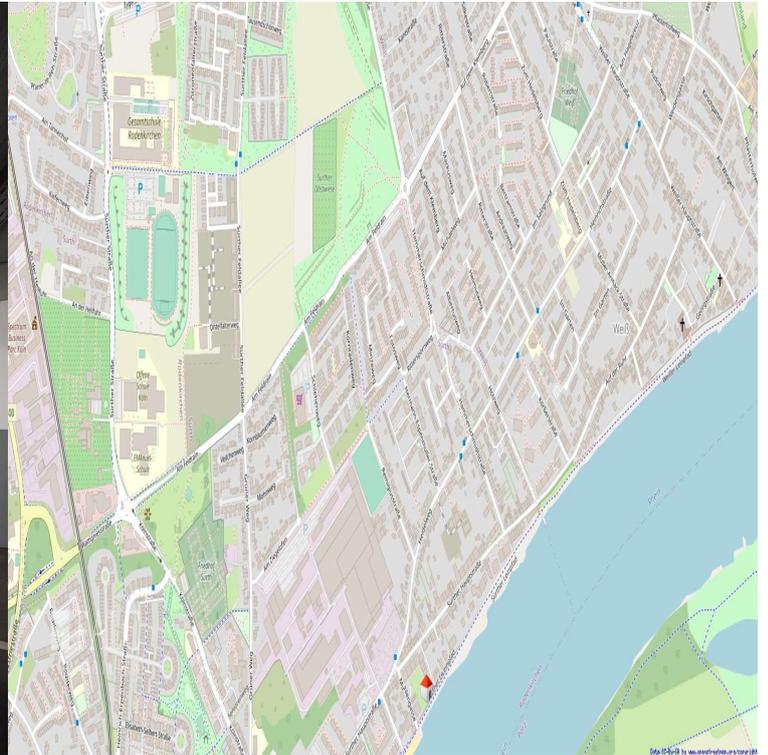
[Online ansehen](#)



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



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](#)