



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZaSa-54828

Gemütliche Einzimmerwohnung im lebendigen Köln-Ehrenfeld

Eckdaten

Kaufpreis	136.000,00 €
Provision	keine inkl. MwSt.
Wohnfläche	28,5 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Viertel Kölns und vereint urbanes Leben mit grüner Umgebung. Ehrenfeld ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt, die lebendige Kunstszene und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Neubauten aus, gesäumt von gemütlichen Cafés, Restaurants und Boutiquen, die eine Vielzahl von Möglichkeiten bieten.

Die Lage ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit U-Bahn-Linien 3 und 4 sowie verschiedenen Buslinien in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof "Köln-Ehrenfeld" bietet zudem Anbindungen an das regionale und überregionale Bahnnetz. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden, von Supermärkten bis zu Bioläden, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Nähe zur Autobahn A57 und A1 ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale Autobahnnetz, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie des Flughafens Köln/Bonn erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten bietet Ehrenfeld zahlreiche Optionen: Der nahegelegene Grüngürtel lädt zu Spaziergängen und Joggingrunden ein. Kulturelle Interessierte finden eine Vielzahl von Theatern, Kinos und Galerien in der Umgebung. Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage zu einer erstklassigen Wahl für hohe Lebensqualität macht.

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 charmante Einzimmerwohnung befindet sich im fünften Stock eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1900 erbaut wurde. Das historische Gebäude beeindruckt durch seine Klinkerfassade und hat dank seiner massiven Bauweise den Krieg nahezu unbeschadet überstanden. Ursprünglich diente es als Lager für Fleisch und später für Papier, was seine einzigartige Geschichte und Robustheit unterstreicht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 28,5 m² bietet diese Wohnung eine gemütliche und durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort den Charme und die Geschichte des Gebäudes spüren, die durch moderne Ausstattung ergänzt wird. Der warme Ton des Schiffsbodenparketts und die rustikale Klinkerwand verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die funkgesteuerten Deckenspots, die zonenweise getrennt schaltbar sind, ermöglichen es Ihnen, die Lichtverhältnisse individuell nach Ihren Bedürfnissen anzupassen und schaffen somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die kompakte Kochnische ist praktisch und funktional eingerichtet und bietet alles, was man für die Zubereitung von Mahlzeiten benötigt. Besonders hervorzuheben ist das im Jahr 2023 vollständig renovierte Badezimmer, das mit hochwertigem Minimosaik gestaltet wurde und modernen Wohnkomfort bietet.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar.

Diese Einzimmerwohnung bietet eine seltene Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßer Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und dem besonderen Charakter dieser Immobilie.

Die Kaltmiete beträgt 400€.

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 Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- *Denkmalgeschützt*
- *Baujahr 1900*
- *1-Zimmer-Wohnung*
- *ca. 28,5m²*
- *Wohn-/ Schlafzimmer*
- *Kochnische*
- *Badezimmer mit Dusche und Mosaik Fliesen*
- *funkgesteuerte Deckenspots*
- *Fahrstuhl*
- *Kellerraum*

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme 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.

Bei denkmalgeschützten Immobilien muss kein Energieausweis vorgelegt werden. Daher fehlen hier Angaben dazu.

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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

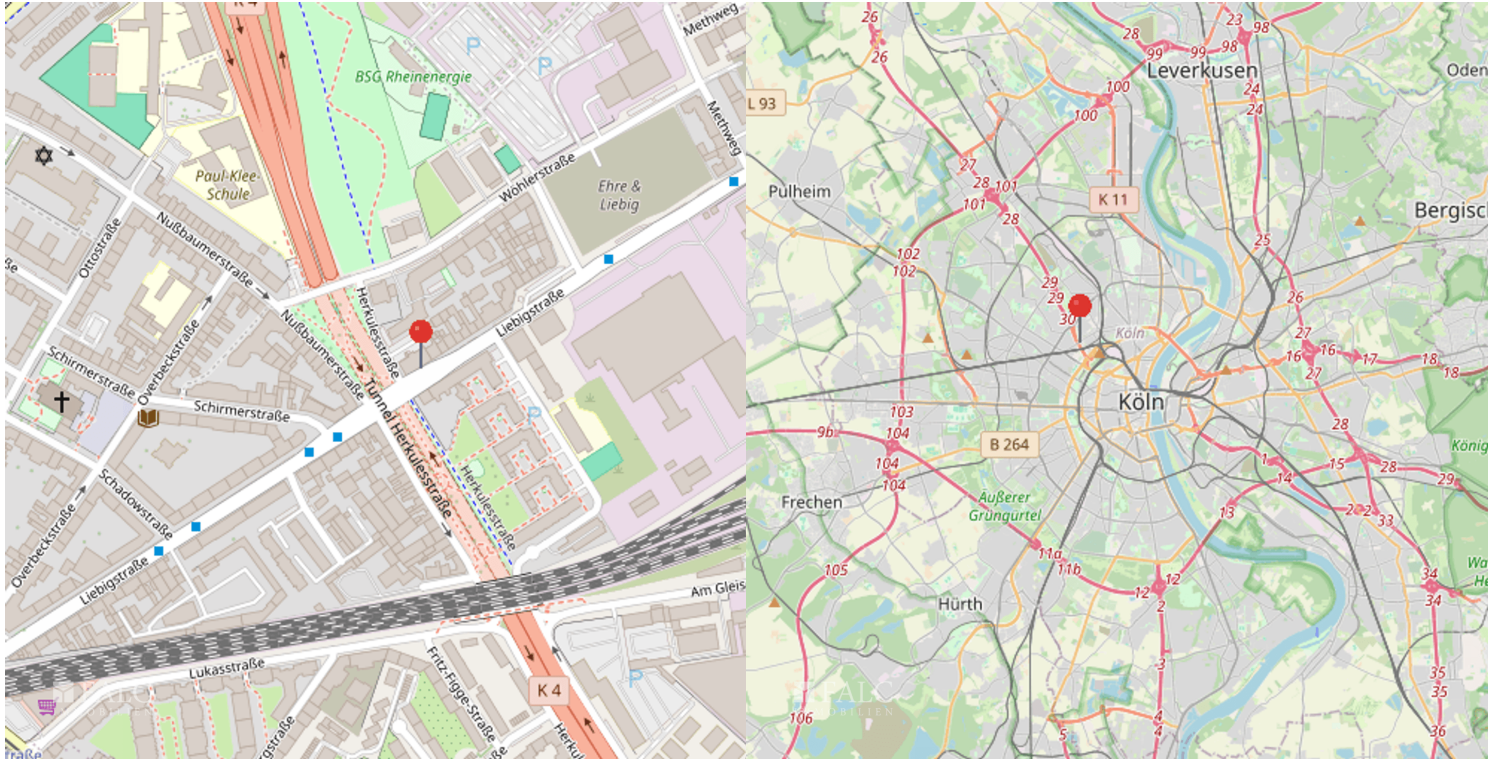
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



5. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)