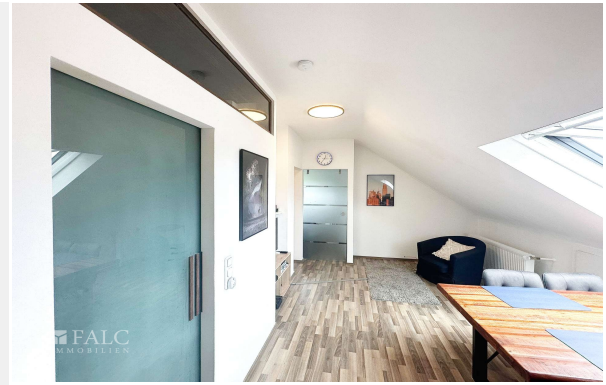




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZaSa-56106

Gemütliche Dachgeschosswohnung in Rheinnähe!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €
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	32,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuerng	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.08.2029
Energiekennwert	138 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.08.2019
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

Köln-Weiß, ein Stadtteil im südlichen Köln, besticht durch seine attraktive Lage am Rhein und die hervorragende Anbindung an das Kölner Stadtzentrum.

Die Mikrolage der angebotenen Wohnung ist besonders reizvoll. Spaziergänge am Rheinufer, Radtouren entlang des Flusses und erholsame Stunden in den Rheinauen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten und tragen maßgeblich zur hohen Lebensqualität im Stadtteil bei.

Die Infrastruktur in Köln-Weiß ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind bequem erreichbar, was eine optimale Nahversorgung sicherstellt. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Ein weiterer Vorteil von Köln-Weiß ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A4 und A555 sind schnell erreichbar und erleichtern sowohl den Individualverkehr als auch die Anbindung an das Stadtzentrum. Der öffentliche Nahverkehr ist durch gut ausgebaute Buslinien und die Stadtbahn optimal abgedeckt, was die Mobilität im Stadtteil und darüber hinaus unterstützt. Die Buslinien 130 und 134 halten direkt vor dem Haus.

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 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Köln-Weiß, nur wenige Schritte vom Rhein entfernt.

Mit einer Wohnfläche von 32 m² ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Sie wurde im Jahr 2020 modernisiert. Dabei wurden das gesamte Badezimmer und die Bodenbeläge erneuert, was der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente verleiht. Im Jahr 2019 wurde das Dachfenster ausgetauscht und mit einer solarbetriebenen, außenliegenden Rolllade ausgestattet, die bequem per Fernbedienung gesteuert werden kann.

Die Küche ist praktisch gestaltet und verfügt über eine Durchreiche zum Wohnzimmer. Der Schlafbereich ist geschickt durch eine Glasschiebetür vom Wohnbereich getrennt, was eine angenehme Trennung der Wohnräume ermöglicht. In die Dachschräge wurde zudem ein begehrter Kleiderschrank integriert, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller und eine Waschküche. Ein Stellplatz direkt hinter dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und rundet das Angebot ideal ab.

Das bestehende Mietverhältnis endet Ende September, und die Wohnung war bisher tier- und rauchfrei.

Das Hausgeld beträgt € 164,-, davon sind ca. € 111,10,- umlagefähig, ca. € 35,- nicht umlagefähig und € 16,58,- werden monatlich der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über die folgenden Ausstattungsmerkmale:

- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Einbauküche
- Geflieste Küche und Bad
- Integrierter Kleiderschrank in der Dachschräge
- Elektrisch bedienbare, solarbetriebene Rollläden
- Öl-Heizung

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):

Energieausweistyp: Verbrauch

gültig bis: 23.08.2029

Baujahr des Hauses: 1960

Baujahr der Heizung: 2006

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 138 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.

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

[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

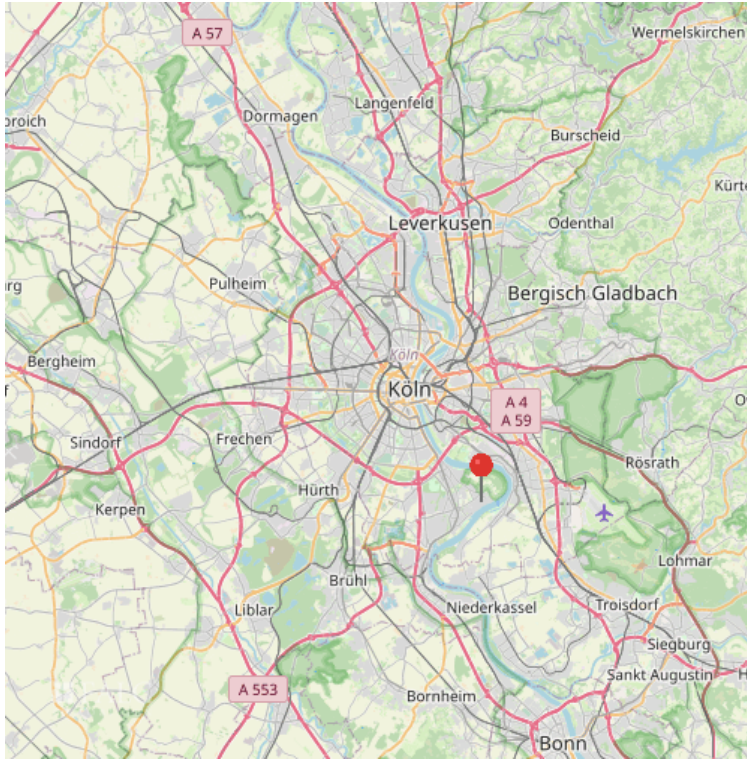
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



4. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)