



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZaSa-60157

Traumhafte Maisonette-Wohnung: Modernes Wohnen mit Stil und Komfort!

Eckdaten

Kaufpreis	499.000,00 €
Kaufpreis pro m²	5.042,37 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	118,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Modernisiert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.12.2030
Energiebedarf	119.1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	02.12.2020
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

In Lövenich bekommen Sie eine einzigartige Kombination aus Erholung am Stadtrand, individueller Mobilität und urbanem Lebensgefühl. Hier haben Sie abwechslungsreiches und ruhiges Wohnen mit direkter Verbindung in den Rhein-Erft-Kreis und die Kölner Innenstadt.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht ein entspanntes Wohnen und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Zudem finden Sie im nahe gelegenen Kölner Rhein-Center ein vielfältiges und umfangreiches Angebot an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Mit der KVB-Linie 1 oder der S-Bahn 12 und 19 erreichen Sie in kürzester Zeit das Kölner Zentrum. Das nahe gelegene Autobahnkreuz Köln-West (A1 und A4) gewährleistet einen schnellen Anschluss an das Autobahnnetz mit Anbindung an die umliegenden Städte (Düsseldorf, Neuss, Aachen, Bonn).

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (wie Rewe und verschiedene Bäckereien) befinden sich im Lövenicher Ortskern unweit der Immobilie.

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

Traumhafte Maisonette-Wohnung: Modernes Wohnen mit Stil und Komfort.

Diese erstklassige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem 3-Parteienhaus, welches 1989 in massiver Bauweise errichtet wurde. Sie wurde 2022 hochwertig saniert und erstreckt sich über das zweite und dritte Obergeschoss des Hauses. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft, bestehend aus insgesamt drei Eigentümern.

Bereits beim Betreten dieser Wohnung fällt die durchdachte Raumaufteilung ins Auge. Im Eingangsbereich erwarten Sie eine praktische Abstellkammer sowie ein Gäste-WC.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und verfügt über einen kleinen Balkon. Das angrenzende en Suite Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank einer beeindruckenden Fensterfront einen atemberaubenden Ausblick gewährt. Von hier aus gelangen Sie zur großzügigen Terrasse, die den idealen Ort zum Entspannen und Sonnenbaden bietet. Die elegante Wendeltreppe im Wohnzimmer führt in die Galerie, die sich hervorragend als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Dieser vielseitige Raum verleiht der Wohnung eine besondere Note.

Die moderne Einbauküche verfügt über alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese Maisonette-Wohnung ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie selbst überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass die Darstellungen in diesem Exposé zum Teil virtuelle Einrichtungen zeigen.

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

Die Wohnung präsentiert sich mit einer beeindruckenden Palette von Annehmlichkeiten und wurde 2022 umfassend renoviert und modernisiert. Hier sind die Ausstattungsmerkmale im Detail:

- ***Maisonettewohnung mit einer Fläche von ca. 118m².***
- ***Terrasse***
- ***Gäste-WC***
- ***en Suite Badezimmer***
- ***Abstellkammer***
- ***Elektrische Rollläden***
- ***Gegensprechanlage***
- ***Abstellraum im Erdgeschoss***
- ***Garage (kann optional zusätzlich erworben werden)***

Die Renovierungen und Sanierungen von 2022 umfassen:

- ***Verlegung eines Parkettbodens und die Erneuerung der Treppenstufen***
- ***Das Streichen von Wänden, Decken und Balken***
- ***Modernisierung der Küche einschließlich hochwertiger Geräte***
- ***Die Installation einer Klimaanlage***
- ***Balkonverglasung***

Das Hausgeld beträgt lediglich € 211,- im Monat.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

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

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 01.12.2030

Baujahr des Hauses: 1989

Baujahr der Heizung: 2015

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 119,1 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.



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

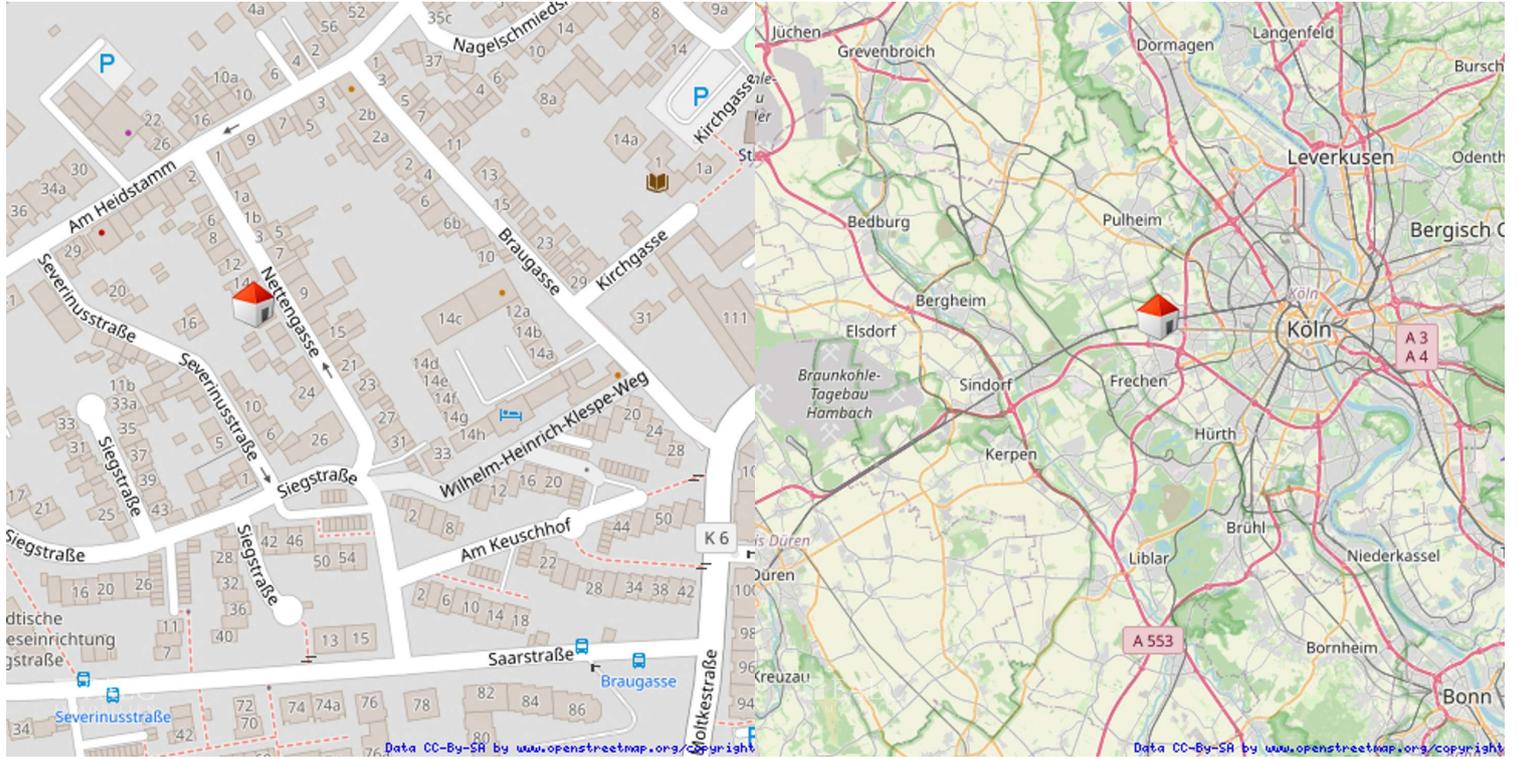
[Online ansehen](#)



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](#)



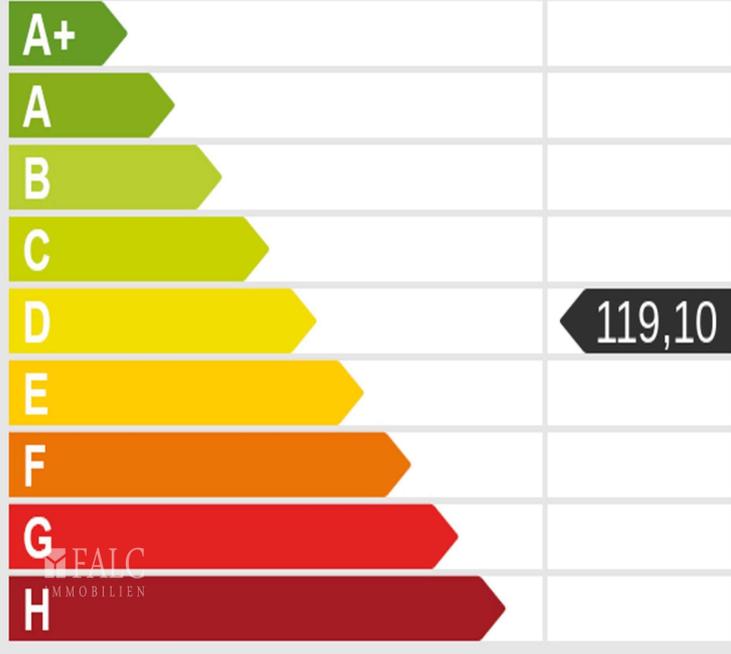
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

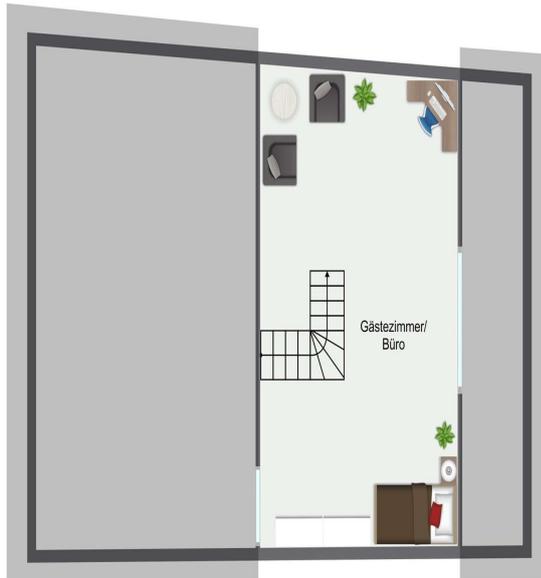
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)