



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZaSa-76828

Charmantes Reihemittelhaus in attraktiver Lage in Köln-Meschenich!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

365.000,00 €
Auf Anfrage 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	90,0 m²
Grundstücksfläche	174,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1990
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.02.2036
Energiebedarf	148
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.02.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich im Kölner Stadtteil Meschenich im Süden der Domstadt und gehört zum Bezirk Rodenkirchen. Die Lage bietet eine Kombination aus gewachsenen Wohnstrukturen sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Stadtteile und die Kölner Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld. Kindergärten, Schulen und soziale Einrichtungen sind sowohl im Stadtteil selbst als auch in den angrenzenden Bereichen vorhanden.

Die nächste Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Innenstadt und umliegende Stadtteile ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sowie die Autobahnen A4 und A555 sind auch Hürth, Brühl, Bonn und weitere Ziele im Kölner Umland gut erreichbar.

Ergänzend stehen in der Umgebung verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1990 bietet mit ca. 90 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Die Immobilie überzeugt durch helle Räume, praktische Grundrisse sowie zusätzliche Ausbaureserven im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC. Die separate Küche sowie das großzügige Wohnzimmer bieten ausreichend Platz für den Alltag. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ein schöner Rückzugsort mit eigenem Gartenhäuschen, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet somit hohen Komfort.

Ein besonderes Potenzial bietet das Dachgeschoss: Dieses ist bereits für einen Ausbau vorbereitet. Anschlüsse, einschließlich Wasserleitungen, sowie die Heizungsanlage befinden sich dort – ideale Voraussetzungen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Dachgeschoss bietet ca. 28,17m² zusätzliche Wohnfläche.

Der geflieste Keller umfasst zwei große Kellerräume sowie einen separaten Waschraum und bietet viel Platz für Vorräte, Hobby oder Abstellmöglichkeiten. Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenstellplatz.

Ausstattung

Highlights im Überblick:

- Baujahr: 1990
- Wohnfläche: ca. 90m²
- Dachgeschoss Fläche ca. 28,17m²
- 4 Zimmer
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gas Heizung
- Terrasse
- Garten
- Gartenhaus
- Garage



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!

Daten gemäß Gebäude-Energiegesetz (GEG - vormals EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 28.02.2036

Baujahr des Hauses: 1990

Baujahr der Heizung: 1990

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 148 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

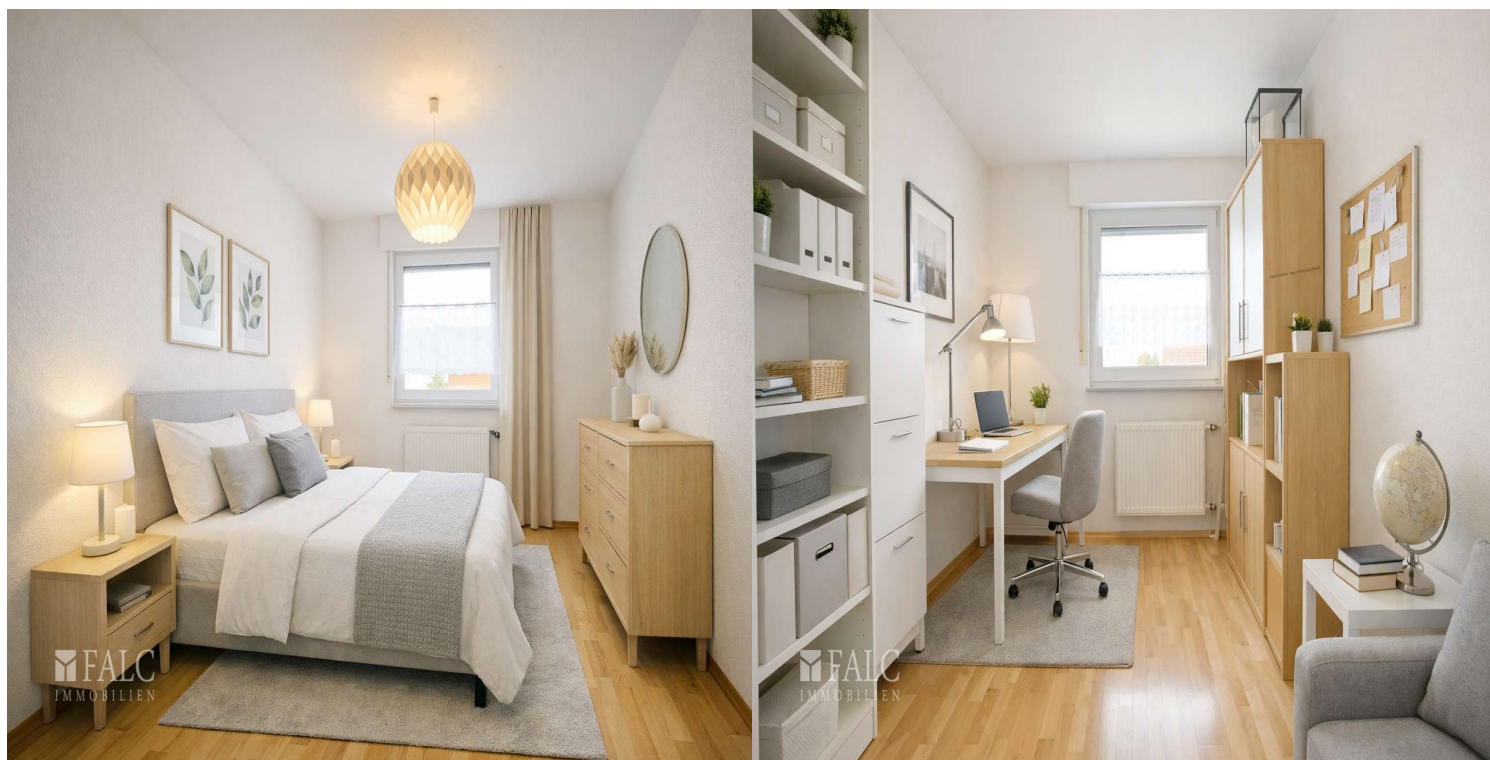
[Online ansehen](#)



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

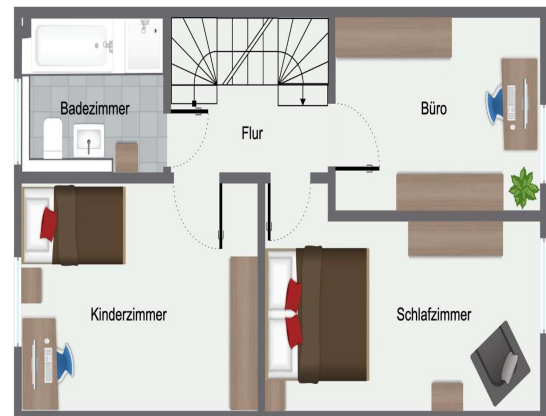
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

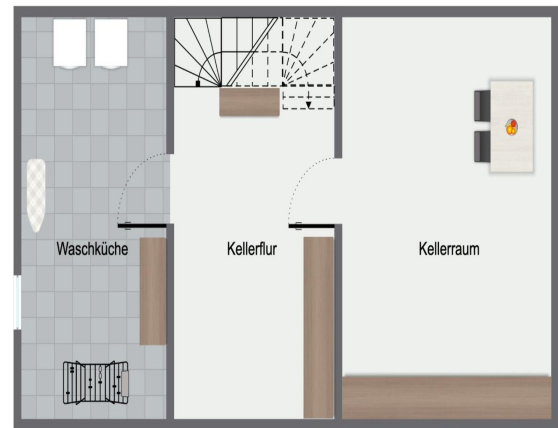
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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](#)