



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer Kö_Fr_Vo_Löv_24124

Köln - MODERNES REIHENMITTELHAUS IN KÖLN-LÖVENICH AUS 2003 DER ENERGIEEFFIZIENZKLASSE „A“ AUF 7,5 ZIMMERN

Eckdaten

Courtagehinweis

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines VZ, erfolgt die Zahlung der genannten Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der MwSt. und es muss ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem VZ abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des VZ in Höhe der MwSt. fällig.

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	198,0 m²
Grundstücksfläche	297,0 m²
Anzahl Zimmer	7,5
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2003
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.09.2028
Energiekennwert Mit Warmwasser	47,4 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)
Energieträger	Ja
Energieeffizienzklasse	Gas
Ausstelldatum	A
Jahrgang des Energieausweises	25.09.2018
Gebäudeart	2008
	wohn

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

Distanz Einkaufsmöglichkeit 950 m

Distanz Kindergarten 210 m

Distanz Schule 950 m

Distanz öffentliche Verkehrsmittel 80 m

Distanz Spielplatz 200 m

Der Stadtteil Lövenich liegt am westlichen Stadtrand von Köln im Stadtbezirk Lindenthal. Köln-Lövenich grenzt im Norden an die Ortschaft Köln-Widdersdorf, im Osten an die Bundesautobahn 1 und den Stadtteil Köln-Müngersdorf, im Süden, getrennt durch die Bahnstrecke Köln-Aachen, an den Stadtteil Köln-Weiden. Im Westen und Norden verläuft der Kölner Randkanal an Lövenich vorbei. Nächster westlicher Ort ist Frechen-Königsdorf.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, unweit der Grenze zu Weiden. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind zu Fuß schnell zu erreichen, das Einkaufszentrum Rhein-Center mit seinen insgesamt über 180 Geschäften ist ebenfalls innerhalb wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung.

Zusätzlich locken ausgezeichnete Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu einer persönlichen Entfaltung ein z. B.: Kölner Stadtwald, Lindenthaler Tierpark, Volksgarten, Aachener- und Decksteiner Weiher, Kölner Grüngürtel, Rheinpark, Rheinauhafen sowie weitere tolle Ausflugsziele in der Kölner-Umgebung. Darüber hinaus bietet die Stadt Köln ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, Golfplätzen, Reiterhöfen, Spielplätzen und örtlichen Frei- und Hallenbädern sowie einige Szeneviertel.

Die Bevölkerung profitiert zudem von einer vielfältigen Verkehrsinfrastruktur, die diesen Stadtteil sowohl mit Köln als auch mit dem Rest der Welt verbindet. Neben zwei Autobahnen (A1 und A4) und der Bundesstraße für den Individualverkehr stehen auch ein Anschluss an die Deutsche Bahn, eine Straßenbahnlinie sowie eine Reihe von Busverbindungen zur Verfügung. Innerhalb von 20 Minuten können Sie somit das Kölner Stadtzentrum erreichen.

Aufgrund seiner verkehrstechnisch optimalen Lage zwischen Innenstadt und Anbindungen nach Düsseldorf, Bonn oder Aachen ist Köln-Lövenich sehr gefragt.

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

Angeboten wird eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum eines modernen Reihemittelhauses in Köln-Lövenich zu verwirklichen. Die besondere Immobilie liegt abseits des städtischen Trubels, im linksrheinischen Gebiet am westlichen Stadtrand von Köln im Stadtbezirk Lindenthal, in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend. Leben ohne Mietzahlungsverpflichtung und Freiheit genießen lautet hier das Motto. Das schöne Objekt mit Vollunterkellerung wurde ca. 2003 errichtet und verfügt über ca. 198 m² Wohnfläche sowie eine zusätzliche Kellernutzfläche. Das Grundstück hat eine Fläche von stattlichen 297 m². Geheizt wird per Gaszentralheizung aus ca. 2021, dabei geschieht die Wärmeverteilung durch eine Fußbodenheizung. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes entspricht dabei der Klassifizierung „A“. Die Fensteranlagen bestehen aus Kunststoffprofilen mit Doppelisolierverglasung und verfügen über manuell und elektrisch betriebenen Rollläden. Es liegt keine Vermietung vor, sodass ein unkomplizierter Einzug nach Vereinbarung ermöglicht wird.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über die Diele in das Gäste-WC, den angrenzenden offenen und lichtdurchfluteten Wohn-, Ess-, und Küchenbereich mit Blick zur Sonnenterrasse und dem Garten. Die eingerichtete helle Küche kann gerne zusätzlich erworben werden. Von der Terrasse aus erreichen Sie durch den praktischen Abgang ebenfalls das Party-/Gästezimmer im Untergeschoss. Der Treppenaufgang aus der Eingangsdielen führt Sie in das Obergeschoss, welches aus zwei Kinderzimmern/Arbeitszimmern, einem Schlafzimmer und einem Wannen- und Duschbad besteht. Über einen weiteren Treppenaufgang wird das ausgebaute Dachgeschoss, welches aus zwei weiteren Zimmern und einem Duschbad besteht, erreicht. Dabei erweitert die eingesetzte Dachgaube im Dachgeschoss das Raumgefühl enorm. Die bodentiefen Fenster sorgen im Haus für genügend Weite und Helligkeit und steigern das Freiheitsgefühl.

Als Bodenbeläge wurden in der gesamten Wohneinheit hauptsächlich Parkett sowie Fliesen in verschiedenen farblichen Ausprägungen verwendet. Vervollständigt wird die Immobilie durch die Vollunterkellerung mit einem Wäsche-, Hobby-, Abstell-, und dem beheizten Party-/Gästeraum. Die großflächige Sonnenterrasse mit anliegendem Garten lädt zum Verweilen mit Freunden oder Familie ein. Für Ihre Autos stehen die öffentlichen Parkplatzmöglichkeiten direkt vor der Tür bereit oder Sie nutzen direkt vor dem Eingang die eigenen Stellplatzmöglichkeiten. Es ist eine einzigartige, moderne und seltene Wohneinheit im gepflegten Zustand mit viel Potenzial für Veränderungen und Erfüllung von eigenen Wunschvorstellungen. In diesem ruhig liegenden individuellen Reihemittelhaus können Sie gewiss Ihr Wohnglück verwirklichen!

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

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

- **Ruhige und Ein- u. Mehrfamilienhäuser geprägte Umgebung mit schneller Verkehrsanbindung in die Stadtmitte von Köln**
- **Perfekt für Familien die Ruhe und Privatsphäre sowie viel Raum brauchen**
- **Gut aufgeteiltes und großzügiges Reihenmittelhaus aus ca. 2003 mit 7,5 Zimmer auf ca. 198 m² Wohnfläche verteilt auf vier Ebenen**
- **Gute Grundstücksfläche über 297 m²**
- **Zeitlose verklinkerte Fassade mit einer tollen Optik**
- **Offener und lichtdurchfluteter großer Wohn-, Ess-, und Küchenbereich**
- **Zwei moderne Badezimmer sowie ein Gäste-WC vorhanden**
- **Gasbrennwertheizung, welche im Jahre 2021 erneuert wurde**
- **Parkett und Fliesenboden mit einer Fußbodenheizung**
- **Ca. 20,00 m² große Sonnenterrasse mit einem langen Garten**
- **Ausgebautes Dachgeschoss mit 2 Zimmern und einem Badezimmer**
- **Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden, teilweise elektrisch**
- **Ausgebauter Kellerbereich für noch mehr Stauraum inkl. Gäste/Partyzimmer**
- **Hauseinfahrt ist gepflastert, Stellplatz ist vorhanden**

! Raus aus der Miete, rein in das Familienglück !

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

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Wir behalten uns vor, bei Weitergabe unserer Exposés an Dritte Provision- bzw. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15

oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der genannten Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Bei mehreren Interessenten kann ein Gebotsverfahren angeboten werden. Dementsprechend passt sich die Provision an.

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! Ausgezeichnet als Focus TOP 1.000 Makler in Deutschland und BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2024. Von der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet mit 5-Sternen zum TOP 10 Immobilienmakler in KÖLN.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



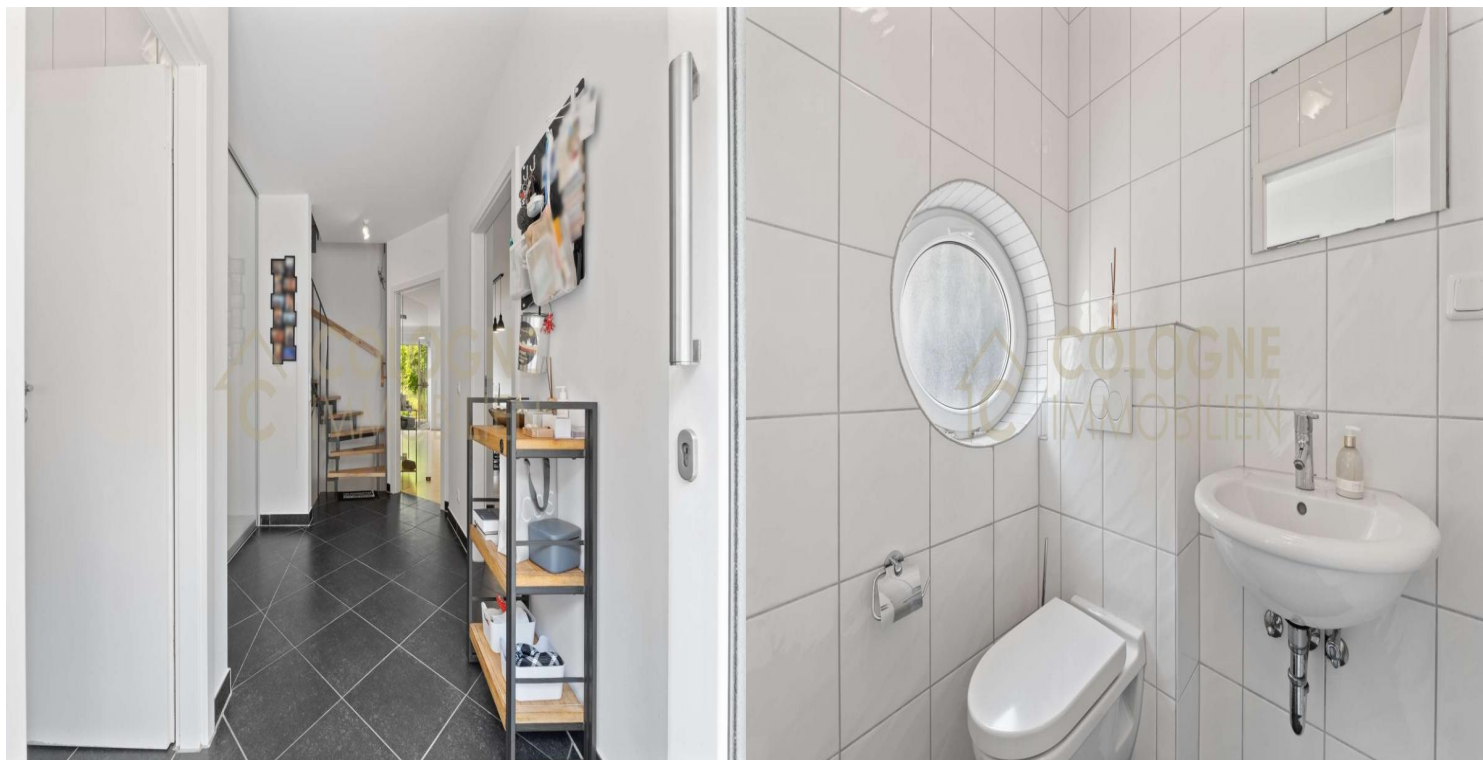
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

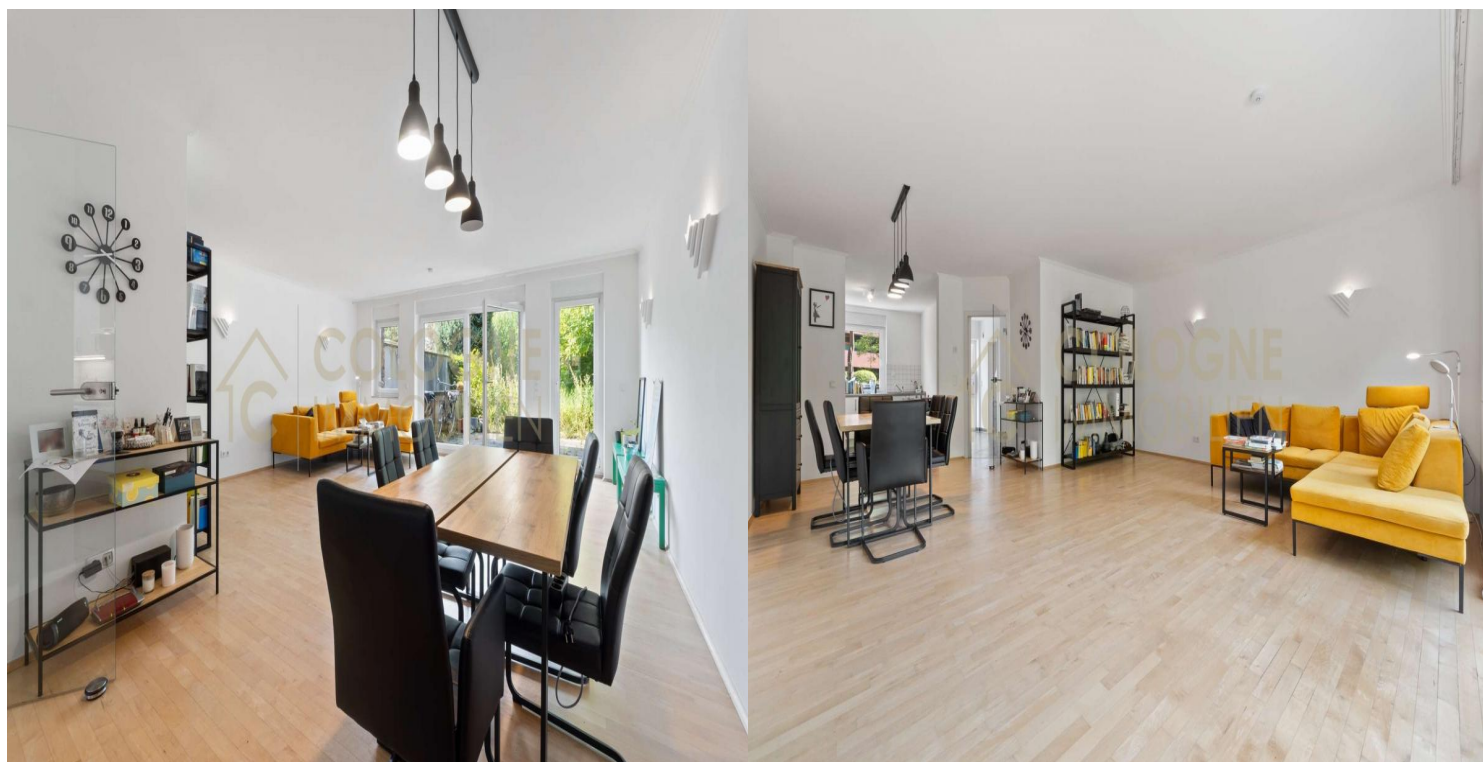
[Online ansehen](#)



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

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
IM TEST: 1.000 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
FÜR DIE WELT IN
DEUTSCHLAND
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

DGSV
Deutscher
Gewerkschaftsbund
für
Immobilien
& Sachverständigen
Vereine

COLOGNE
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

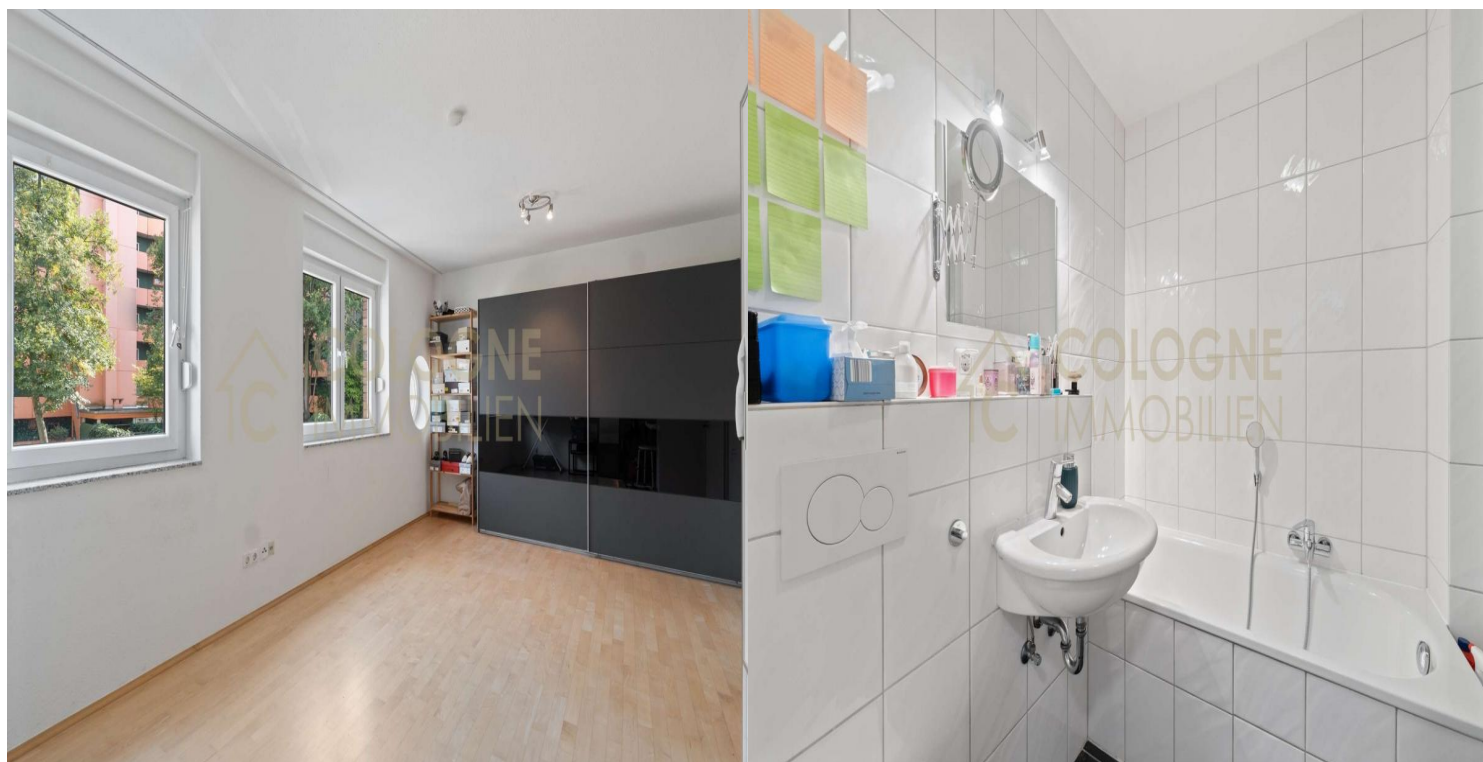
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Sie interessieren sich für unsere Immobilie?
So gehen Sie vor:

1. Unsere Website besuchen
Weitere Bilder, Infos sowie unser Kontaktformular finden Sie unter: www.cologneimmobilien.de

2. Kontaktformular ausfüllen
Bitte vollständig ausfüllen, unsere AGB akzeptieren und Anfrage unverbindlich und kostenfrei absenden.

3. Maileingang prüfen
Wir bearbeiten Ihre Anfragen & senden Ihnen umgehend das Exposé zu. (Downloaden & lesen.)

Sie haben keine Antwort erhalten?

4. Spam-Ordner überprüfen
Ggf. wurde unsere Antwort in Ihrem Spam-Ordner verschoben.

5. Anrufen
Sie finden keine Email von uns?
Dann rufen Sie uns bitte an: **02234 - 250 96 15**

IC COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IC WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE



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](#)