



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer Bue\_Zu\_2022

## **Köln - \*LUXURIÖSES FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT SONNENGARTEN UND DESIGNEREINRICHTUNG IN KÖLN ZÜNDORF\***

### **Eckdaten**

#### **Courtagehinweis**

***Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines V...  
Zahlung der genannten Provision über 3,57% inkl. MwSt. Der...  
provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in glei...  
Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertra...***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>310,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2018</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Alternativ, Pellet, Fern</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Sicherheitstechnik</b>	<b>Alarmanlage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Rolladen</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.10.2028</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>59 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Alternative Art,Pellet,Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.10.2018</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Distanz Einkaufsmöglichkeit 1.300 m**  
**Distanz Kindergarten 550 m**  
**Distanz Schule 290 m**  
**Distanz öffentliche Verkehrsmittel 350m**  
**Distanz Spielplatz 1.100 m**

**Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und aufstrebenden Neubaumgebung in Köln-Porz „Zündorfer Gärten“. Der Stadtkern ist zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Dort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Autobahn A4 und A59 liegen nur ein paar Kilometer entfernt. Die Stadtbahn der KVB der Linie 7 eröffnet ebenfalls eine autofreie Möglichkeit das Stadtzentrum von Köln (Neumarkt) in ca. 30 Minuten unkompliziert zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie in nur 11 Minuten zum Flughafen in Köln/ Bonn.**

**Auch an Familien ist gedacht, da Kindergärten und Schulen sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung befinden. Zudem 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, Zündorfer Groov sowie weiteren tollen 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 in der Stadt. Ein attraktiver Standort aufgrund seiner verkehrstechnisch optimalen Lage und ihrer Anbindung nach Bonn, Aachen und Düsseldorf.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Angeboten wird ein exklusives, stilvolles und neuwertiges Einfamilienhaus in Köln-Porz, dem Neubauquartier „Zündorfer Gärten“. Bereits von außen werden, die Einzigartigkeit, Vielfältigkeit und Transparenz erkennbar. Besonderes Leben und Freiheit genießen lautet hier das Motto. Die moderne freistehende Liegenschaft wurde ca. 2018 errichtet und verfügt über ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer zusätzlichen Keller- und Garagennutzfläche. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 310 m<sup>2</sup>. Das Haus ist mit Fußbodenheizung sowie modernster Technik ausgestattet und ist bereits exklusiv eingerichtet. Geheizt wird per Heizwerk im Quartier inkl. der Warmwasseraufbereitung. Die Fensteranlagen bestehen aus modernen Kunststoffprofilen mit 3-facher Isolierverglasung und verfügen über elektrisch gesteuerte Rollläden.*

*Das einzigartige freistehende Einfamilienhaus verteilt sich im Erdgeschoss auf einen sehr großen und hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum großzügigen gepflegten Sonnengarten und einen abgetrennten jedoch offenen Küchenbereich. Die Luxus-Einbauküche mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten (Gaggenau) lassen das Herz der Kochliebhaber höherschlagen. Im Eingangsbereich des Hauses vervollständigt das moderne Gäste-WC die Ausgestaltung im Erdgeschoss. Durch den Treppenaufgang lassen sich das lichtdurchflutete Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer und das erste Badezimmer erreichen. Das große Badezimmer verfügt über eine praktische Badewanne und eine großzügige Dusche sowie ein Doppelwaschbecken und ist mit einem Fenster versehen. Im Dachgeschoss befinden sich ein exquisites mit Maßmöbeln ausgestattetes Ankleidezimmer, ein weiteres Schlafzimmer (Masterbedroom) mit einem weiteren privaten, teils offenliegenden Badbereich, welcher durch die Glasschiebeelemente gekonnt verdeckt werden kann. Die freistehende exklusive Wellness-Badewanne mit einer Designer-Regendusche unterstreichen den Charakter dieser besonders hochwertig ausgestatteten Liegenschaft.*

*Als Bodenbeläge wurden in der Wohneinheit Parkett und XXL- Designerfliesen gekonnt eingesetzt. Diese verleihen dem Haus mehr Struktur, Raum und Eleganz. Vervollständigt wird die angebotene Wohneinheit durch den vollwertig ausgebauten und beheizten Kellerbereich bestehend aus Hobbyraum, Heizungsraum und einem hochwertigen mit professionellen Geräten ausgestatteten Fitnessraum. Für Ihre Autos stehen Stellplätze und eine Garage bereit. Es ist eine sehr helle luxuriöse Wohneinheit der Extraklasse im neuwertigen Zustand, welche über Designer-Einrichtung verfügt und zum besonderen Wohnen einlädt. Alle Hauseinrichtungsgegenstände können gerne zusätzlich erworben werden.*

*In dieser besonderen Liegenschaft können Sie gewiss das Familienglück genießen. Der private Gartenbereich wird auch zu Corona-Zeit einen wichtigen familiären Beitrag leisten können und Ihnen die Freiheit geben, die Sie brauchen. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Ruhige, Einfamilienhäuser geprägte Neubaulage in Köln- Porz „Zündorfer Gärten“ mit schneller Verkehrsanbindung nach Bonn, Köln und Aachen**
- **11 Fahrminuten vom Köln/Bonner Flughafen entfernt**
- **Freistehendes Neubauhaus der Extraklasse mit luxuriöser Ausstattung und Einrichtung, welche zusätzlich erworben werden kann**
- **Nachfragebedienenden gut aufgeteilten 6-Zimmer mit einem separaten vollständig eingerichteten Ankleidezimmer, erstklassiger Designerküche, zwei hochwertigen Bädern und einer zusätzlichen Gästetoilette**
- **Exklusiver offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Sonnengarten mit einem langen Wasserfall-Brunnen**
- **Vollständig unterkellert mit einem Hobbyraum und einem vollständig eingerichteten professionellen Fitnessstudio im Kellergeschoss**
- **Moderne Wellness-Badewanne zur Entspannung und zum Wohlfühlen dazu eine prachtvolle Regendusche mit einer speziellen Deckenbeleuchtung**
- **Hochwertige und stilvolle XXL- Fliesen in der Wohneinheit**
- **Mit Designermöbeln sowie Maßeinbauschränken ausgestattet**
- **3-fach-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden und einer Alarmanlage**
- **Inklusive Fußbodenheizung**
- **Garage und zusätzlich zwei weiteren Stellplätze**
- **Hohe Energieeffizienzklasse**

**LUXUS PUR WARTET AUF SIE! Raus aus der Miete und rein in das eigene Haus.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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. Bei starker Nachfrage kann der Kaufpreis durch eingehende Kaufangebote höher liegen.***

***Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Wir behalten uns vor, bei Weitergabe unseres Exposé 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 unserem bewährten professionellen Standard.***

***Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15***

***oder schreiben Sie uns: [info@cologneimmobilien.de](mailto:info@cologneimmobilien.de) Besuchen Sie uns auf: [www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)***

***Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der genannten Provision. Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.***

***- Für das vorgestellte Objekt existiert zusätzlich die Möglichkeit eine KONTAKTLOSE 360 GRAD Besichtigung durchzuführen -***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**COLOGNE  
IMMOBILIEN**  
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER  
SACHVERSTÄNDIGE  
PROJEKTENTWICKLER

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2022

**MEHR INFORMATIONEN**



- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA)  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten u. Pachten
- Zertifizierter Immobiliengutachter  
nach DIN EN 17024
- Recognised European Valuer (REV)
- Projektmanager Level D (GPM)

Google  
★★★★★

+49 (0) 2234 250 96 15    info@cologneimmobilien.de    Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

**IMMOBILIEN SICHER  
BEWERTEN & VERKAUFEN**

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE



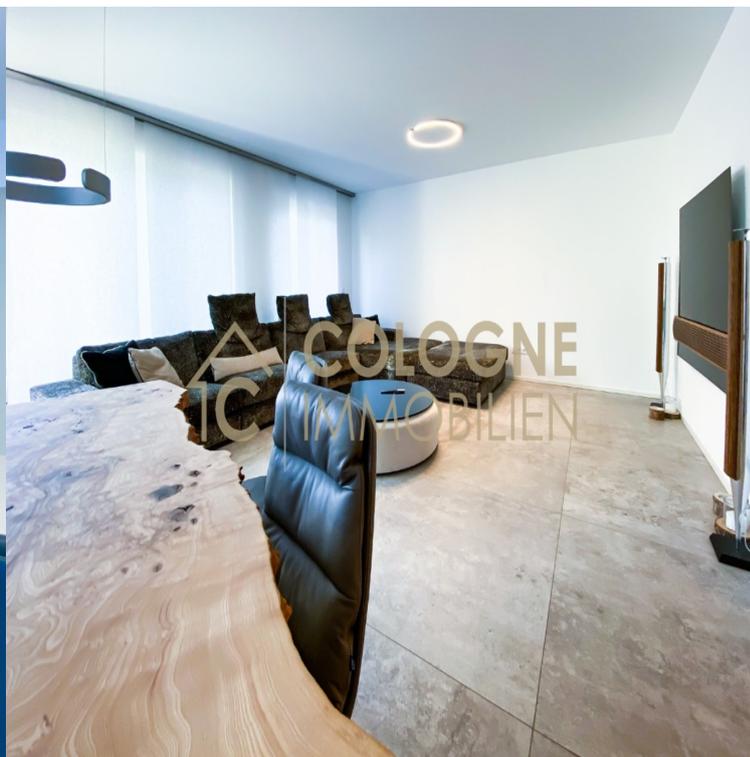
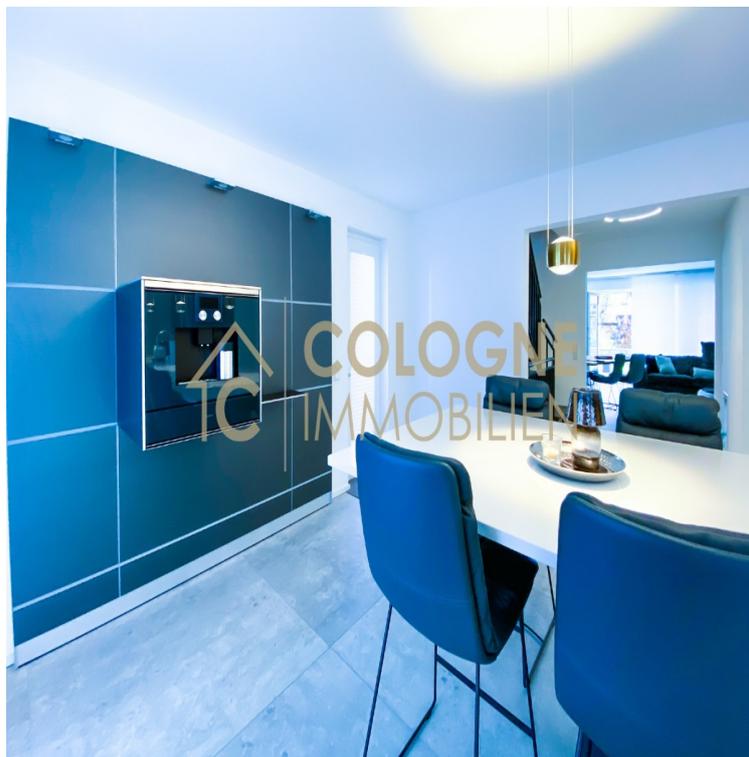




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

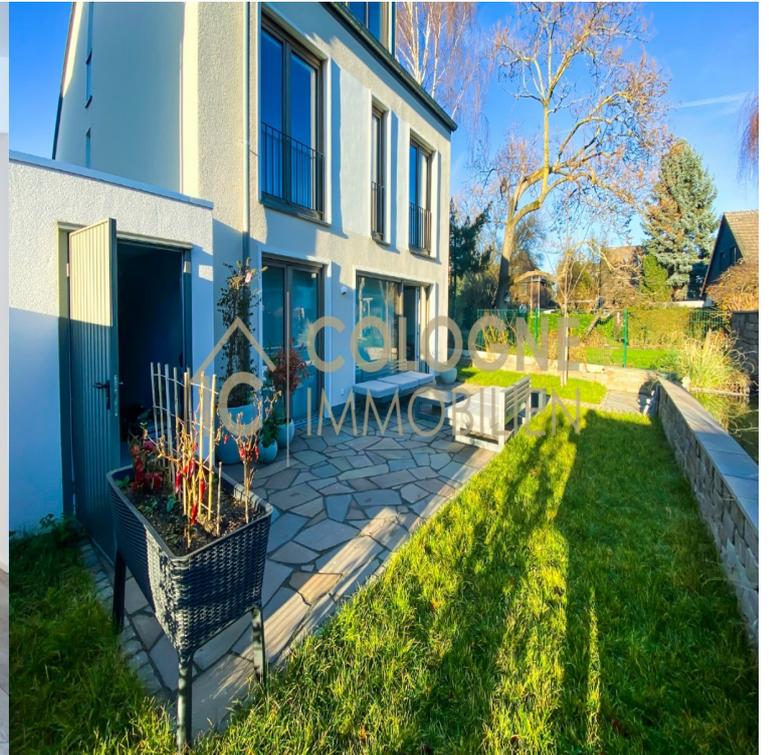
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

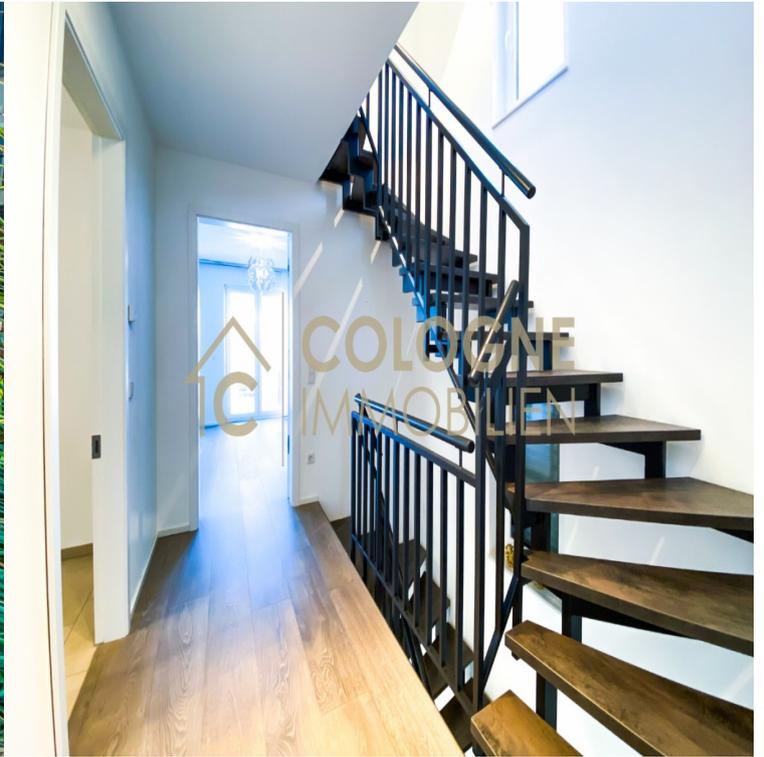
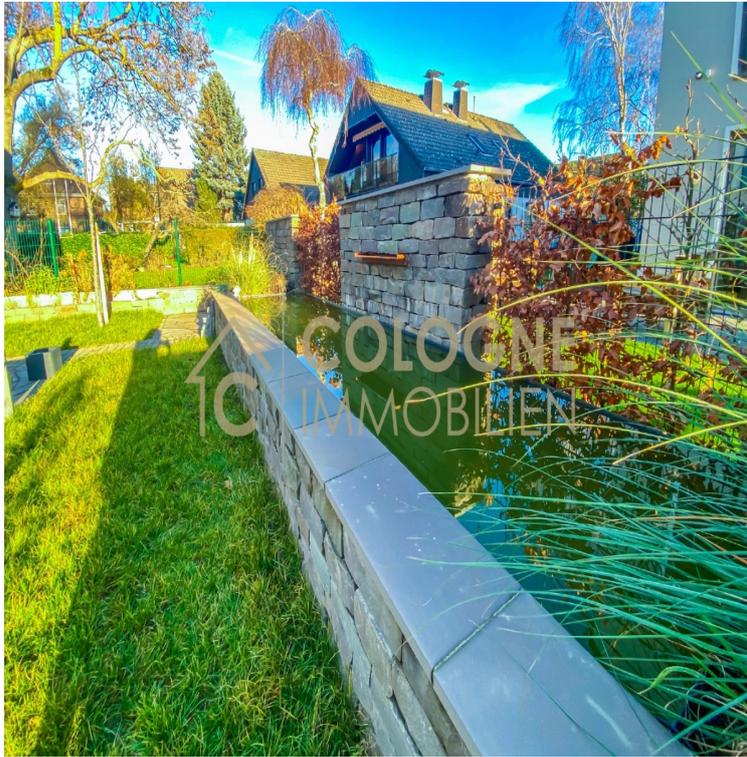
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

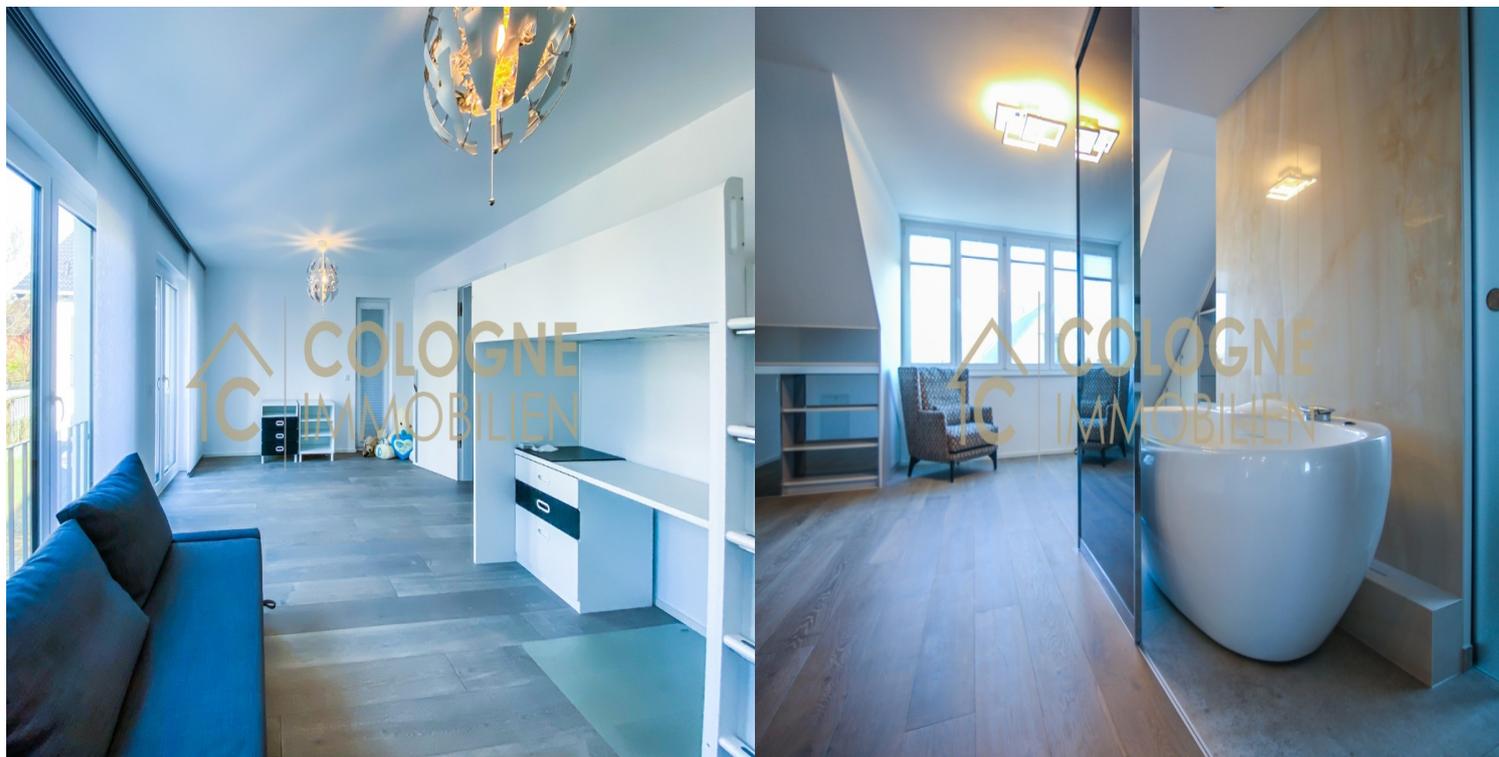
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

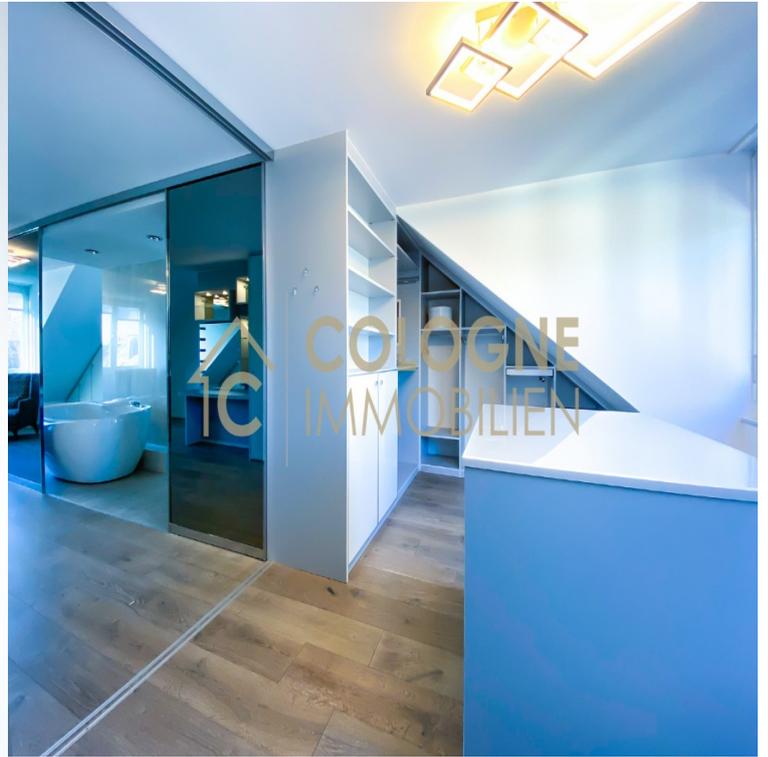
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

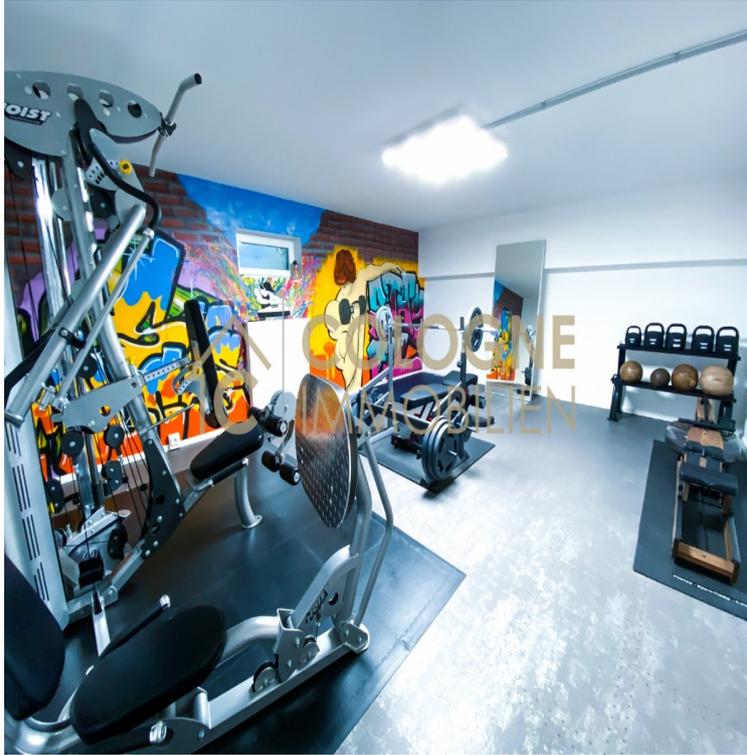
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](http://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



[WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE](http://WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE)



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)