



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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 I. provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in glei. Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrag

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	220,0 m²
Grundstücksfläche	310,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	NEUWERTIG
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Alternativ, Pellet, Fern
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch / Trockenraum	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitbodenplatte

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.10.2028
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	59 kWh/(m²*a)
Energieträger	Alternative Art,Pellet,Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2018
Ausstelldatum	11.10.2018
Jahrgang des Energieausweises	2008
Gebäudeart	wohn

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

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 m² Wohnfläche sowie einer zusätzlichen Keller- und Garagennutzfläche. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 310 m². 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 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.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

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 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 unserem 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. 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

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

**COLOGNE**
IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER





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)



 +49 (0) 2234 250 96 15

 info@cologneimmobilien.de

 Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**

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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 :)

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

Sie haben keine Antwort erhalten?

 **COLOGNE IMMOBILIEN**
www.cologneimmobilien.de

 WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)