



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

COLOGNE IMMOBILIEN
www.colognereimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!

FOCUS
TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025
COLOGNE IMMOBILIEN
FRECHEN / KÖLN
JAHRE 2019-2021
WIRTSCHAFTSRECHT
STATISTIK 5

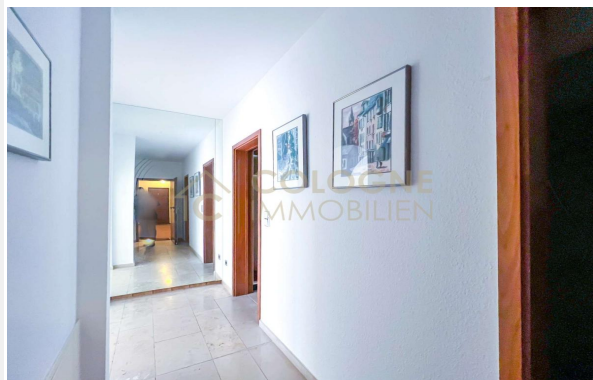
Alexander Motyl (Hrsg.)
Wirtschaftsjurist LL.M. / Dipl. Sachverständiger (DIA)
www.colognereimmobilien.de

WIRTSCHAFTSJURIST LL.M.
ALEXANDER MOTYL
DIP. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)
ZERT. IMMOBILIENGUTACHTER DIN 17024
+49 2234 250 96 15
www.colognereimmobilien.de

BESTLAGE: 1,5-Zimmer Wohnung in Köln direkt am STADTWALD, mit Einbauküche und modernem Badezimmer gesucht?
Dann: www.colognereimmobilien.de!

Capital
RAULER KONZEPT
TOP-Makler Köln
★★★★★
Höchste Note für
Cologne Immobilien
01.01.2021 - 31.12.2021

1.200 EUR
Inkl. Nebenkosten:
250.00 EUR



Objektnummer Kö_Ca_2025_2_klein

Köln - EXKLUSIVE 1,5-ZIMMER WOHNUNG IN KÖLN AM STADTWALD (BRAUNSFELD) MIT NEUWERTIGER KÜCHE

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	50,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	VOLL SANIERT
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.01.2029
Energiekennwert	160,20 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.01.2019
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

- Distanz Einkaufsmöglichkeiten ca. 700m
- Distanz Kindergarten ca. 350m
- Distanz Schule ca. 1.2km
- Distanz öffentliche Verkehrsmittel ca. 280m
- Distanz Spielplatz ca. 4km

Das Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen in Köln in einer ruhigen, gut situierten Umgebung direkt in erster Baulinie am Stadtwald im Stadtbezirk Braunsfeld. Freizet im grünen, an der frischen Luft bietet sich hier an. Es ist eine sehr schöne und gute Lage in Köln unweit der Aachener Straße. Der Stadtkern ist zu Fuß oder mit dem Auto schnell zu erreichen. Dort finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Köln-Braunsfeld ist sehr verkehrsgünstig gelegen und ist im Kölner Westen zu verorten. Die Autobahnkreuze Weidenwest A1/A4 und Kerpen A61/A4 sind nur ein paar Kilometer entfernt. Die Stadtbahn der KVB Linie 1 (ca. m) eröffnet ebenfalls eine autofreie Möglichkeit das Stadtzentrum von Köln (Neumarkt) in ca. 25 Minuten unkompliziert zu erreichen. Die sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen und Autobahnanschlüsse, sowie die S- Bahn Linien am Weiden-West, ermöglichen umfassende Mobilität in alle Richtungen.

In dieser familienfreundlichen Gegend befinden sich Kindergärten und Schulen in der Nähe und sind leicht zu erreichen. Zudem locken ausgezeichnete Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu einer persönlichen Entfaltung ein z. B.: Kölner Stadtwald, Lindenthaler Tierpark, Wochenmarkt, Volksgarten, Aachener- und Decksteiner Weiher, Kölner Grüngürtel, Rheinpark, Rheinauhafen sowie weiteren tollen Ausflugsziele in der Kölner-Umgebung. Darüber hinaus bietet die Stadt Köln ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, Golfplätzen, Tennisplätzen (Grün-Weis im Stadtwald), Reiterhöfen, Spielplätzen und örtlichen Frei- und Hallenbädern sowie einige Szeneviertel in der Stadt.

Köln-Braunsfeld ist ein attraktiver Standort und aufgrund seiner verkehrstechnisch optimalen Lage zwischen Innenstadt und Anbindungen nach Düsseldorf, Bonn oder Aachen 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 exklusive und einzigartige sich in Bestlage befindliche Etagenwohneinheit in Köln-Braunsfeld, welche direkt in der ersten Baulinie am Stadtwald liegt. Hier genießen Sie Freiheit, Ruhe und Natur. Bekannterweise gehört dieses Viertel zu einer der beliebtesten und angesehensten Gegenden in Köln. Die Wohnung wurde 2022 renoviert und liegt im 1. OG. Sie wurde ca. 1978 errichtet und 2022 saniert, hat eine Wohnfläche von ca. 50 m² sowie eine Kellernutzfläche.

Die exklusive, lichtdurchflutete Wohnung verfügt über einen stattlichen Eingangsbereich mit verspiegelter Wand, sowie einen offenen Wohnbereich mit direktem Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon, von dem Sie direkten Blick auf den Kölner Stadtwald haben. Die Freizügigkeit der gesamten Wohneinheit und des Balkons lässt Raum für eine individuelle Gestaltung und lädt zum Wohlfühlen ein. Die bodentiefen Panoramaschiebefenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und garantieren das ganze Jahr über einen wunderschönen Ausblick auf die Natur.

Fast durchgängig sind edle Marmorböden gelegt, die diese Wohnung noch edler aussehen lassen. Das offen eingegliederte Schlafzimmer verfügt über einen großen Einbauschränk, der sich über die gesamte Wand erstreckt. Für eine Garderobe bietet sich der großzügige Eingangsbereich an, von dem Sie, über den 2022 sanierten Flur direkt in das ebenfalls 2022 sanierte, moderne Badezimmer kommen. Dieses verfügt über eine Walk-In Regendusche.

Auch eine neue, maßangefertigte Küche mit Elektrogeräten und weißem Einbauschränk mit platzsparenden Schiebetüren erwartet Sie und bietet zusätzlichen Komfort. Die in einer exklusiven Wohnlage liegende Eigentumswohnung verfügt über große Zugänge mit genügend Bewegungsfreiheit und zeichnet sich durch gehobene Ausstattung aus. Die Wohnung verfügt zudem über eine steuerbare Fußbodenheizung, sowie eine Video- und Sprechanlage. Zur Verfügung steht Ihnen ebenfalls ein praktischer Kellerraum. In dieser gepflegten, zentral liegenden und sofort bezugsfertigen Kleinformatwohnung können Sie gewiss Ihr Wohnglück verwirklichen und sich gemütlich einrichten.

Der große überdachte Balkon sowie der direkte Zugang zum Stadtwald bieten sich an, für gemütliche Abende an der frischen Luft.

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Zweitbezug nach einer umfangreichen Renovierung**
- **Moderne Badezimmer mit einer Walk-In Duscheinheit und Regendusche**
- **Einbauküche mitsamt Elektrogeräten in Miete inbegriffen**
- **BESTLAGE am Kölner Stadtwald in der ersten Baulinie**
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der direkten Umgebung**
- **Unmittelbar am Stadtwald gelegen**
- **Sehr angenehme und hilfsbereite Mieterstruktur**
- **Obergeschoss mit großzügigen und lichtdurchfluteten, sowie gut aufgeteilten Räumlichkeiten**
- **Großer, überdachter Balkon (Loggia)**
- **Barrierearmer Aufzug verläuft ab der Tiefgarage**
- **Großer Wohnbereich mit Marmorböden**
- **Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen**
- **Elektrische Rollläden**
- **Praktische Sprech- und Videoanlage**
- **Eigener abschließbarer Kellerraum**
- **Fahrradabstellräumlichkeiten**
- **Wohnen am Kölner Stadtwald, der exklusiven Wohlfühloase!**

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.

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten -> 2.850 EUR

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- o Unsere Mieterselbstauskunft (erhalten Sie automatisch bei Ihrer Anfrage)*
- o Einkommensnachweise*
- o Schufa-Auskunft*
- o Identitätsnachweis*

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER:

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

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! COLOGNE IMMOBILIEN (Sachverständigenbüro u. Immobilienmakler) wurde im Jahre 2023 und 2024 zum BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS ausgezeichnet. Damit gehören wir zu den besten Immobilienunternehmen weltweit, empfohlen von BELLEVUE - Europas größtem Immobilien-Magazin. Auch die Zeitschrift FOCUS zeichnete uns 2023, 2024 und 2025 zum TOP 1.000-Maklerunternehmen-Deutschlands aus!

Aktuell sind wir zum TOP-5 Makler in KÖLN mit 5-Sternen in der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet worden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

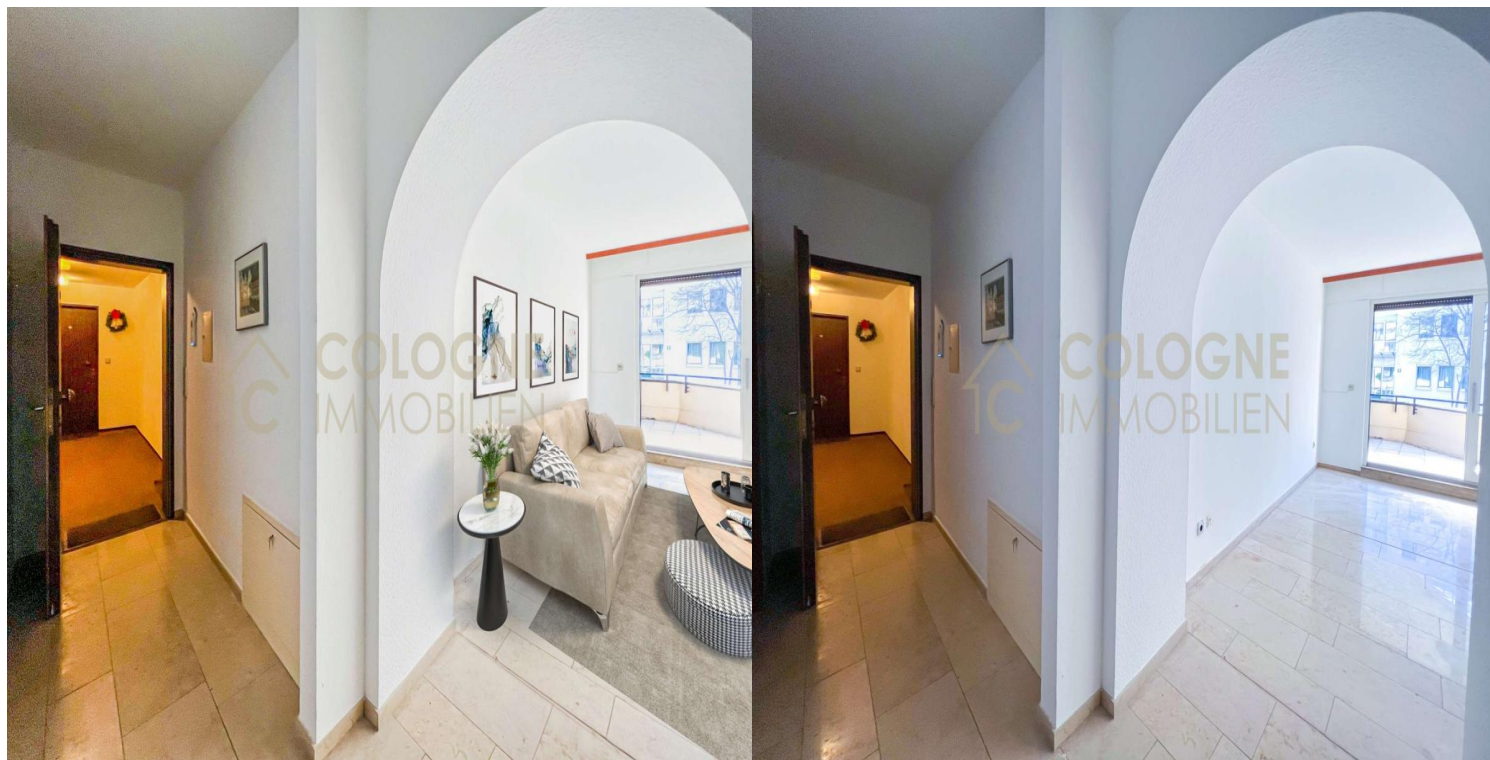
[Online ansehen](#)



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](https://www.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
HEFT 04 2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
FÜR TEST: 3.000 Makler GÜLTIG BIS: 09.11.21

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

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

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN /
KÖLN
FOCUS IMMOBILIEN DE
IN COOPERATION MIT
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

DGuSV
Sachverständigen des
Deutsch-Österreichischen
Gutachterausschusses für
Immobilien (DÖGAI)



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

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER

www.cologneimmobilien.de


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)



+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

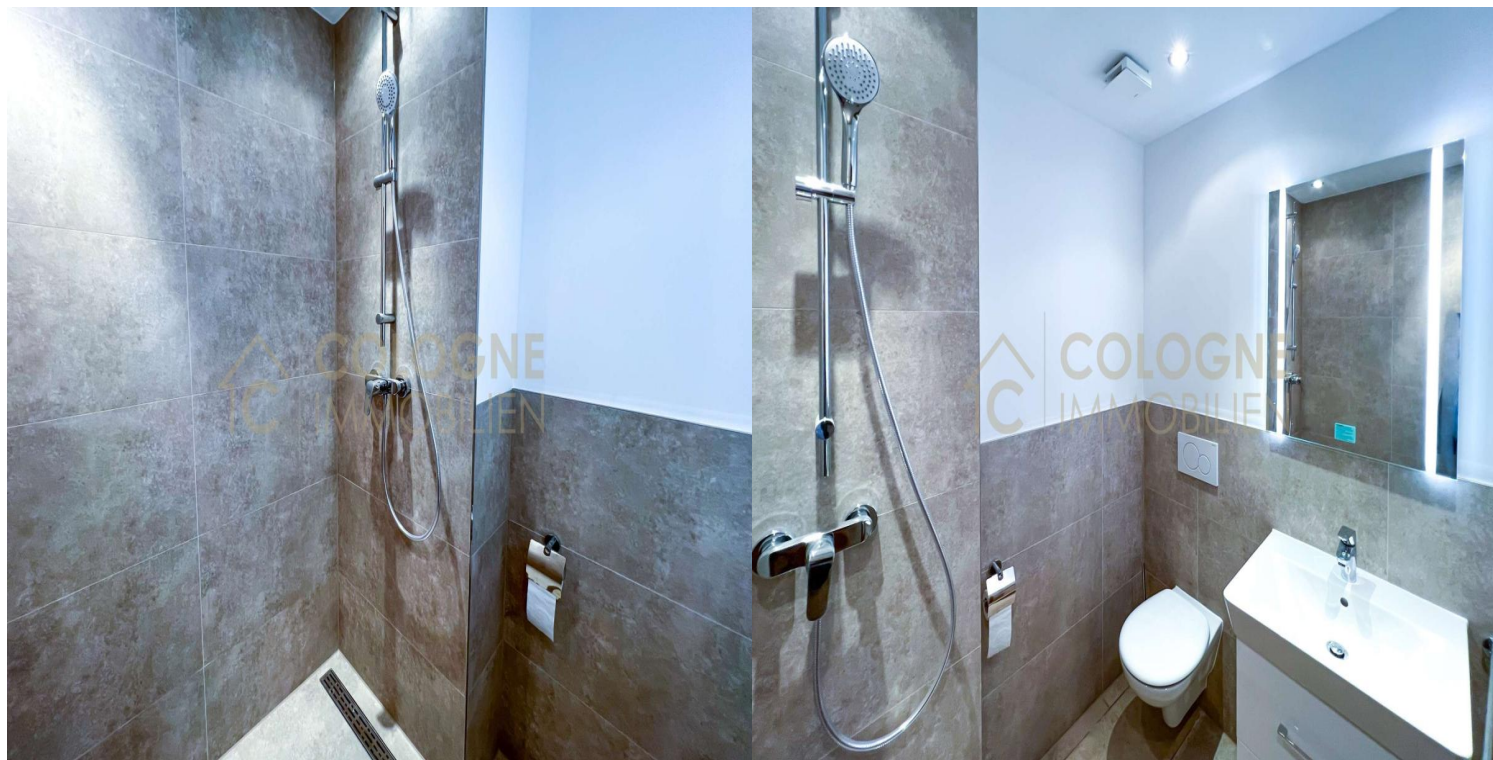
[Online ansehen](#)



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

6

↑C

Mehr
INFORMATIONEN

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

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](#)



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



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](#)



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](#)



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](#)