



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**IC COLOGNE IMMOBILIEN** IMMOBILIENMAKLER  
SACHVERSTÄNDIGER  
PROJEKTENTWICKLER  
www.cologneimmobilien.de

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!

**FOCUS TOP IMMOBILIEN MAKLER 2025**  
COLOGNE IMMOBILIEN  
FRECHEN/KÖLN  
PREISLEISTUNGSGUTACHTER  
STATISTIK

Alexander Motyl (Hrsg.)  
Wirtschaftsjurist LL.M. | Dipl. Sachverständiger (DIA)  
www.cologneimmobilien.de

WIRTSCHAFTSJURIST LL.M.  
ALEXANDER MOTYL  
DIPL. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)  
ZERT. IMMOBILIENUTACHTER DIN 17024  
+49 2234 250 96 15  
www.cologneimmobilien.de

**Capital**  
PARALLEL KOMPASS  
TOP-MAKLER KÖLN  
★★★★★  
Höchste Note für  
Cologne Immobilien

**693.900 EUR**  
PROVISIONSFREI

Exklusive 3,5-ZIMMER -  
TERRASSENWOHNUNG IM NEUBAU (2017) IN  
KÖLN-BRAUNSFELD - TIEFGARAGE INKL.  
Dann: [www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)!

**IC COLOGNE IMMOBILIEN** IMMOBILIENMAKLER  
SACHVERSTÄNDIGER  
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 Miet- u. Pachtverträge  
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

Google ★★★★★

Objektnummer Koe\_Li\_Br\_Ev\_2025\_39

**Köln - EXKLUSIVE 3,5-ZIMMER -TERRASSENWOHNUNG IM NEUBAU (2017) IN KÖLN-BRAUNSFELD – TIEFGARAGE INKLUSIVE**

## Eckdaten

Hausgeld  
Courtagehinweis

281,00 €  
Provisionsfrei! inkl. MwSt.

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>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.07.2027</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>76,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a) kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Nahwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.07.2017</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Distanz Einkaufsmöglichkeit 180 m*

*Distanz Kindergarten 350 m*

*Distanz Schule 550 m*

*Distanz öffentliche Verkehrsmittel 350 m*

*Distanz Autobahn 3.800 m*

*Das Wohnhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen in Köln namentlich dem Stadtbezirk Lindenthal und dem Stadtteil Braunsfeld. Ein hoher Freizeitwert im Grünen ist hier die Devise! Es ist eine sehr schöne und exklusive 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 Verkehrsverbindungen und Autobahnanschlüsse, sowie die S- Bahn Linien am Weiden-West, ermöglichen umfassende Mobilität in alle Richtungen.*

*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, 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 Verbindungen nach Düsseldorf, Bonn oder Aachen sehr gefragt.*

## Objektbeschreibung

*Angeboten wird eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum einer exklusiven Terrassenwohnung in einer der beliebtesten und angesehensten Wohnlagen in Köln in einer ruhigen, gut situierten Neubau-Umgebung den sog. "NEUEPAULIHÖFE" im begehrten Stadtbezirk Lindenthal zu verwirklichen. Die besondere in Massivbauweise errichtete und von außen gedämmte Immobilie liegt somit etwas abseits des direkten städtischen Trubels, in dem sehr nachgefragten Stadtteil Braunsfeld, in einer verkehrsberuhigten Zugangsstraße. Bereits von außen werden, die Einzigartigkeit, Vielfältigkeit und Transparenz erkennbar. Besonderes Leben und*

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

**Freiheit genießen lautet hier das Motto. Die exklusive Terrassenwohnung wurde ca. 2017 errichtet und verfügt über ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Geheizt wird per energieeffiziente Fernwärmeversorgung inkl. der Warmwasseraufbereitung. Die vorhandene Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme zur Winterzeit. Die Fensteranlagen bestehen aus modernen Kunststoffprofilen mit 2-facher Isolierverglasung und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Gartenbereich befindet sich zusätzlich eine elektrisch ausfahrbare Markise. Das Hausgeld beträgt insg. ca. 285 EUR inkl. der Heizkosten. Die Eigentumswohnung ist nicht vermietet und könnte nach Vereinbarung bezogen werden.**

**Die besondere mit allen Annehmlichkeiten ausgestattete lichtdurchflutete Terrassenwohneinheit verfügt über dreieinhalb praktisch verteilte Zimmer im Erdgeschoss mit barrierearmen Terrassen- und Gartenzugang. Aus Ihrem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit großen bodentiefen Fenstern erreichen Sie nach Austritt zuerst Ihre Terrasse mit eigener Gartenfläche und dem Ausblick auf weitere Neubauten im Quartier und den verkehrsfreien Innenbereich. Von dort aus haben Sie den vollen Überblick und können Ihre Freizeit in Ruhe genießen. Neben den wunderschönen und offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich erwarten Sie ein helles Schlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer die individuell nutzbar sind. Die moderne Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten sowie die Elica Dunstabzugshaube sind im Preis enthalten. Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Walk-In Dusche, einen Waschmaschinen- und Trocknerplatz, Keramikwaschbecken mit Unterschrank sowie einen Handtuchheizkörper. Eine Badewanne würde in dem Badezimmer ebenfalls passen. Vervollständigt wird diese einzigartige und lichtdurchflutete Wohnung im Erdgeschoss durch den großzügigen Verteilerflur inkl. der dazugehörigen Kleiderschränke und das moderne Gäste-WC.**

**Als Bodenbeläge wurden überwiegend Parkett- und Fliesenböden gekonnt eingesetzt. Für Ihren Wagen steht ein Tiefgaragenstellplatz bereit, dieser ist ebenfalls im Preis enthalten. Diese exklusive und lichtdurchflutete Wohnung hat überall große Zugänge mit genügend Bewegungsfreiheit und zeichnet sich durch gehobene Ausstattung aus. Die praktische durch die große Hecke vor Einblicken geschützte Gartenfläche mit Außenzugang lädt zum Verweilen mit Freunden oder Familie ein. Es ist eine sehr helle, einzigartige und seltene Wohneinheit mit viel Potenzial für Veränderungen und die Erfüllung von eigenen Wunschvorstellungen. In dieser exklusiven Terrassenwohnung in einer der angesehensten Gegenden in Köln 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**BALD IN DER VERMARKTUNG!**

*Das vollständige Exposé finden Sie auf unserer Webseite, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf mit der Objekt-Nr.: Koe\_Li\_Br\_Ev\_2025\_39*

*[www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)*

*in der Rubrik: Immobilien*

*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.*

*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*

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

**PROVISIONSFREIES ANGEBOT! Bei mehreren Interessenten kann ein Gebotsverfahren vom Eigentümer gewünscht werden.**

### **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](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](https://www.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](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

**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  
FOCUS IMMOBILIEN  
IM VERGLEICH MIT  
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](http://WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE)

**DG<sub>o</sub>SV**  
Sachverständigen der  
Deutschen  
Geldverleiher- & Sachverständigen  
Vereinigung

**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.)

**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](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](#)