



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 220

Köln - Wo Modernität und Klassik sich vereinen – Villa im begehrten Rodenkirchener Auenviertel

Eckdaten

Kaltmiete	4.000,00 €
Warmmiete	4.500,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Kaution	6.000,00 €

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

Wohnfläche	231,0 m²
Nutzfläche	53,0 m²
Grundstücksfläche	819,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Teilbar ab	231,0 m²
Baujahr	1955
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Stein, Parkett
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.01.2029
Energiebedarf	85,30
Energieeffizienzklasse	C

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

Das Rodenkirchener "Auenviertel" zählt zu den besten und exklusivsten Wohnlagen von Köln. Das seit Anfang des 20. Jahrhunderts gewachsene, idyllische Wohnviertel ist geprägt durch alte und neue Villen, Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser unterschiedlichster Architekturstile. Die schönen, teils parkähnlichen Gartengrundstücke mit altem Baumbestand, bieten einen ebenso großen Erholungswert, wie das nur nahe Rheinufer mit dem angrenzenden bewaldeten Naturschutzgebiet im Weißer Rheinbogen.

Rodenkirchen bietet neben einer individuellen und hochwertigen Einzelhandelsstruktur, einen schönen Wochenmarkt und ein großes Angebot an gehobener Gastronomie. Vom Auenviertel erreicht man das Ortszentrum in wenigen Minuten. Die Kölner City ist mit Bus, Bahn oder PKW in wenigen Minuten zu erreichen; ebenso der Kölner Autobahnring. Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Sportvereine, der Forstbotanische Garten lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind im Ort vorhanden.

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

Lassen Sie sich begeistern von einem Domizil, das klassische Architektur und bewusste Modernität vereint! Eine Rarität mit viel Raum und Licht und einem sonnigen Traumgarten in sehr beehrter Lage!

Straßenseitig verspricht die freistehende Villa neben einer attraktiven Ansicht und hohem Wohnwert auch bewusstes Understatement; rückseitig präsentiert sich das freistehende Haus durch das tieferliegende Gartengrundstück in Süd-West-Ausrichtung, schönem Baumbestand und großer Rasenfläche, über drei Geschosse als repräsentatives Anwesen.

Das bisher vom Eigentümer selbst genutzte Familiendomizil wurde 2006 technisch, energetisch und konzeptionell modernisiert. Bewusst wurden ursprüngliche Stilelemente des architektonisch markanten Stils der 50er Jahre erhalten und ein repräsentatives Refugium für eine 4-köpfige Familie geschaffen. Das großzügige und mit bewusst ausgewählten, hochwertigen Materialien und Objekten ausgestattete Raumangebot erlaubt Geselligkeit, Rückzug, Variabilität und Gastlichkeit. Dieses Einfamilienhaus eignet sich sowohl für eine Familie mit 2 Kindern, als auch Menschen, die eine Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten suchen. Auch ein anspruchsvolles Paar findet hier ein geräumiges und exklusives Zuhause. Wohnen auf einer Ebene ist möglich, da sich das Master-Schlafzimmer und ein großes Bad mit Doppelwaschtisch, Dusche und freistehender Wanne auf der Wohnebene (Erdgeschoss) befinden. Auch das Gartengeschoss bietet einen groß dimensionierten, mit bodentiefer Verglasung belichteten Wohnraum mit Zugang zur überdachten Terrasse. Von dort erreicht man 2 Schlaf – bzw. Arbeits- oder Gästezimmer und Bad. Auch die typischen Kellerräume wie Hauswirtschaft-, Stau- und Technikraum sind auf dieser Ebene untergebracht.

Eine Garage und ein von der Straßenseite zugänglicher Fahrradraum runden das Platzangebot dieser durchdachten Immobilie ab.

Genießen Sie Ihren sonnigen und fast nicht einsehbaren Garten – vom Balkon am Wohnzimmer oder von der Terrasse oder von dem Balkon des Obergeschosses; jeder findet ein ruhiges Plätzchen und auch genügend Fläche zum Spielen und Toben. Der Garten ist wunderschön gestaltet und lässt sich gut pflegen. Ein Rasenroboter erleichtert die Pflege der großen Fläche. Auch der Vorgarten ist geschmackvoll und pflegeleicht angelegt.

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

Ausstattung

Ausstattunghighlights:

- **Hochwertige Einbauküche in U-Form von POGGENPOHL**
- **Moderne große Bäder**
- **Eichenparkett in allen Wohnräumen**
- **Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen im Erdgeschoss und Obergeschoss**
- **Elektrische Markisen im Obergeschoss und im Dachgeschoss**

Aufteilung des Hauses auf 3 Ebenen:

Erdgeschoss

Entrée, Garderobe, Gäste-WC, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer mit Bad en suite, Terrasse mit Zugang zum Garten über eine Freitreppe

Obergeschoss

Dachatelier mit Terrasse

Gartengeschoss

Großer Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse und Garten, 2 große Kinder- bzw. Schlafzimmer, Bad, Hauswirtschaft,- Stau,- und Technikräume

Garage, Fahrradraum

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und ermöglichen Ihnen gegebenenfalls eine zeitnahe Besichtigung.

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

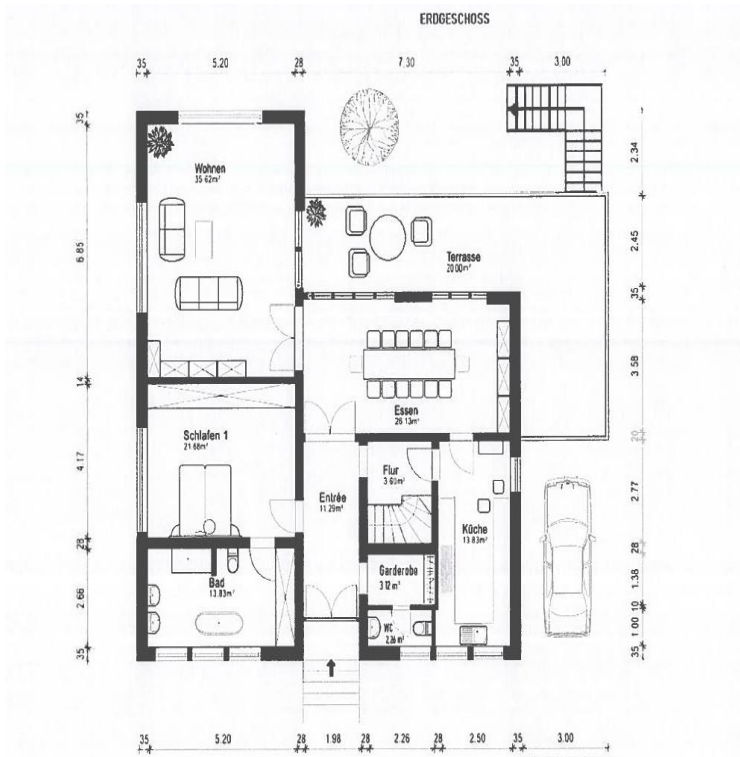
[Online ansehen](#)



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](#)