

# Exposé

## Reihenendhaus in Köln Porz-Eil

### Lichtdurchflutetes Kleinod



Objekt-Nr. OM-237966

**Reihenendhaus**

Verkauf: **644.000 €**

51145 Köln Porz-Eil  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	560,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ruhige, am Ende einer Häuserreihe gelegene Kleinod, hat seinen besonderen Charme durch Neubauqualität in Kombination mit einem uneinsehbaren, gewachsenen Garten mit schattenspendendem Baumbestand.

Das ursprünglich für den Eigenbedarf liebevoll kernsanierte Reihenendhaus bietet Erstbezug in 3,5 Räumen auf 2 Etagen. Ebenfalls ist das Haus voll unterkellert. Die Fenster, Heizungsanlage, Verkabelung, Steig- und Fallrohre und die Dämmung vom Dach sind komplett erneuert.

Das Erdgeschoss bietet viel Raum für eine offen Küche die in einen großzügigen Wohnbereich übergeht. Auf dem neu verlegten Estrich wurde ein hochwertiges Korklaminat verlegt. Die neue großflächige Fensterfront bietet einen schönen Blick in den großen Garten und ebenfalls im Sommer eine luftige Verbindung zur Natur.

Über ein helles und offenes Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage. Dort befindet sich ein großzügiges, luxuriöses Badezimmer mit Whirlpool, ein Arbeits- und Schlafzimmer sowie ein begehrter Kleiderschrank.

Das Objekt ist komplett fertiggestellt und bezugsfertig.

Der neu eingezäunte Garten bietet genügend Ruhe und Privatsphäre auf ca. 500m<sup>2</sup> für die ungestörte, freie Entfaltung für Mensch und Tier.

Es besteht die Möglichkeit im Außenbereich, vor und neben dem Objekt problemlos 4 PKW-Stellplätze zu gestalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Im Südosten Kölns liegt Porz-Eil. Angrenzend an die Wahner Heide mit ihren zahlreichen Spazierwegen, zeichnet sich der Stadtteil durch vielfältige Naherholungsmöglichkeiten in der freien Natur aus. Das Gut Leidenhausen mit Wildgehege und Reitbahn ist fußläufig erreichbar. Eil und das angrenzende Urbach bietet seinen Bewohnern zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Baumärkte, Discounter und Banken. Die Versorgung mit Ärzten, Schulen und Kindergärten ist gewährleistet. Durch fünf Buslinien ist der Stadtteil an das Kölner Nahverkehrsnetz angebunden. Mit dem Bus erreicht man den Bahnhof in Porz, der Anschluss an die Deutsche Bahn, S- und Stadtbahn bietet. Die Innenstädte von Köln und Bonn sind so schnell zu erreichen. An das Fernstraßennetz ist Eil über die nahe Auffahrt zum Autobahnkreuz Flughafen auf die A 59 angebunden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss

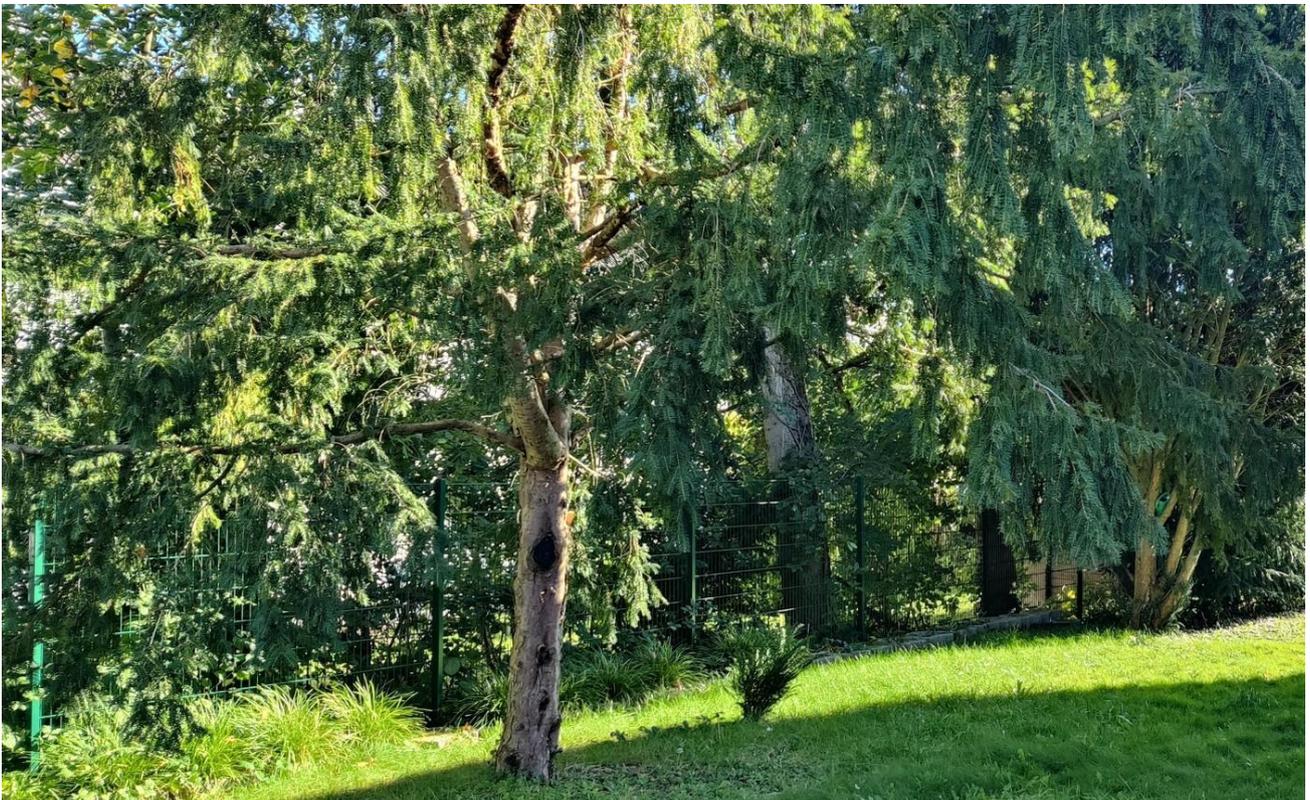


Außenansicht

# Exposé - Galerie



uneinsehbarer Garten



Garten neben dem Haus

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Untergeschoss

# Exposé - Galerie



UG mit Küchenbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

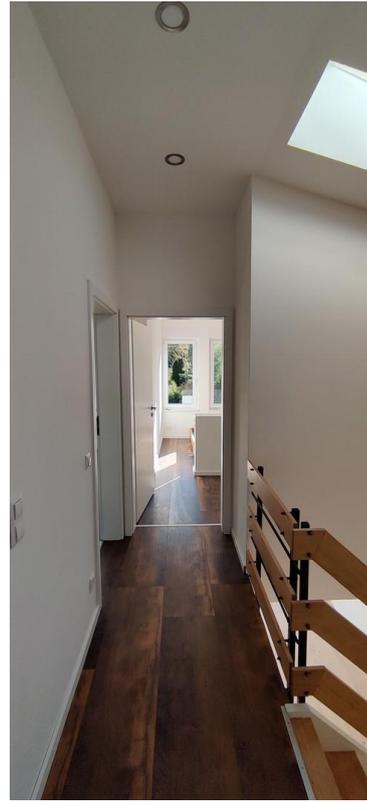


Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang

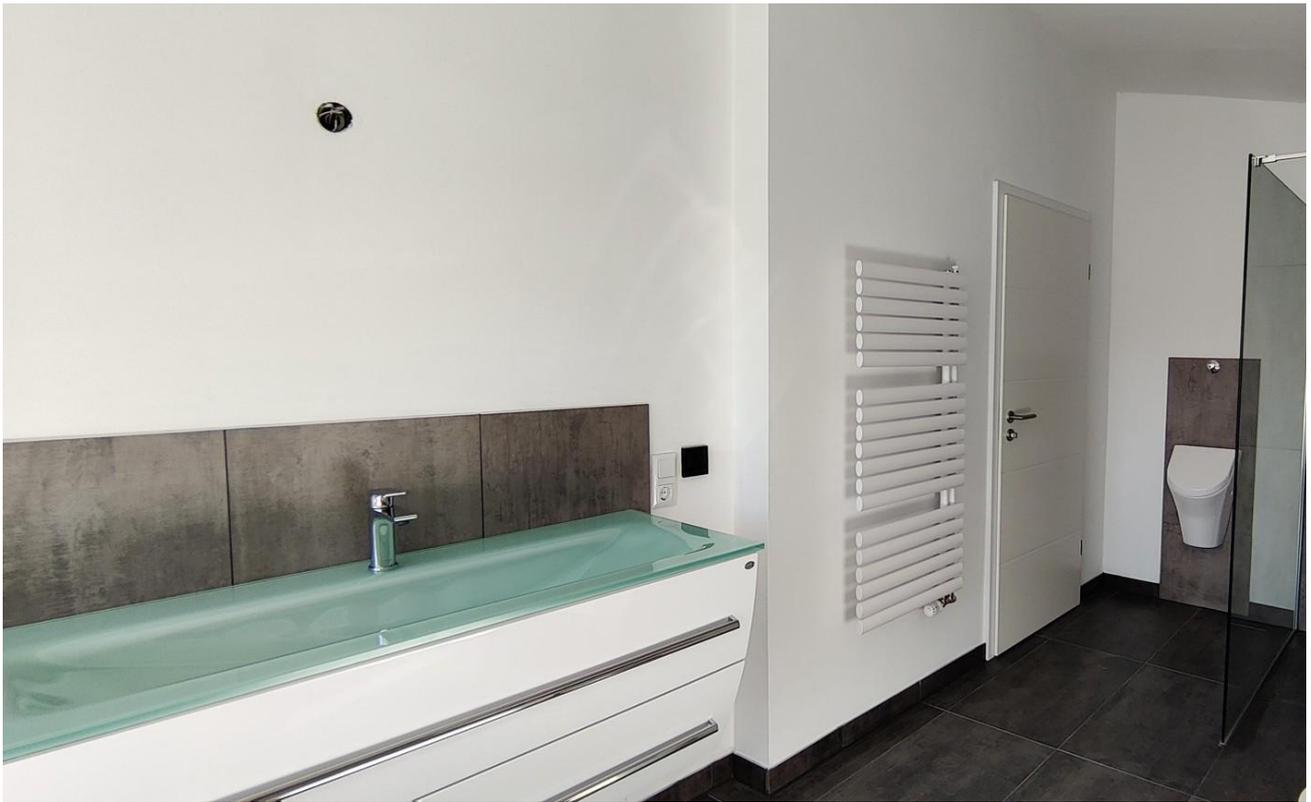


Flur OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



Begehbarer Schrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer OG



Arbeits/Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie



Waschküche



Heizungsraum

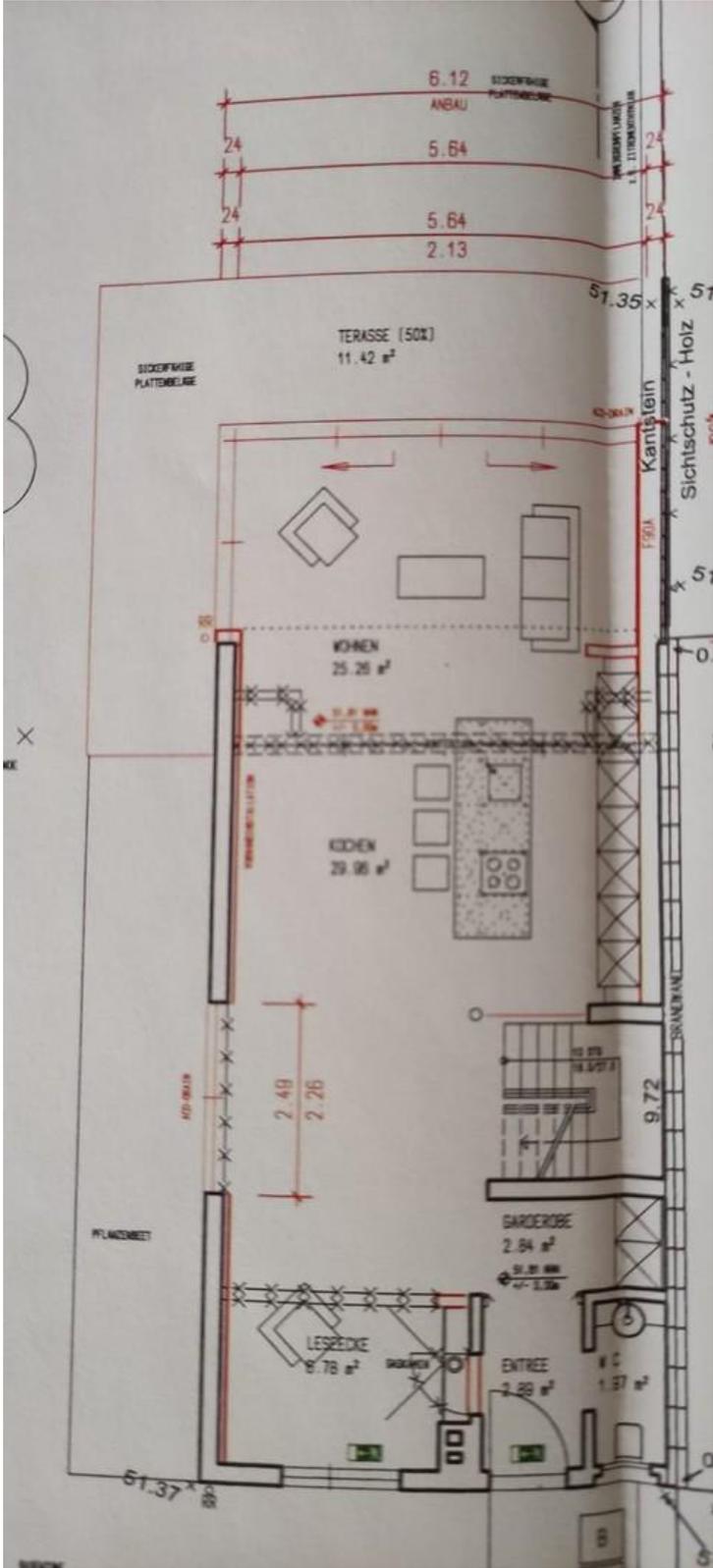
# Exposé - Galerie



Hobbyraum



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

