

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frechen

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Frechen - Direkt einziehen!



Objekt-Nr. OM-306142

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Phillip Hagedorn

Klosterstraße 78
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	169 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum!

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung in Hochparterre mit 65 m² Wohnfläche im schönen Stadtteil Frechen-Habbelrath. Ein absolutes Highlight bietet ein gemütlicher Balkon mit einem Traumausblick in die idyllischen Gärten. Die großzügig geschnittenen Räume, eine sehr einladende Atmosphäre, ein wunderschönes neues Badezimmer und ein fantastisches Wohnzimmer mit XXL-Fensterfront sind nur einige der Highlights, die auf Sie warten!

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit gemütlichem Wohnambiente und bietet eine ideale Wohlfühloase für Singles oder Paare.

Die Wohnung liegt in Hochparterre eines ruhigen und freundlichen Mehrfamilienhauses und kann nach Sanierung und Renovierung erstbezogen werden.

Sie betreten die gemütliche Wohnung durch den einladenden Hausflur. Zur rechten Seite befindet sich die Küche, die Platz für eine geräumige Küchenzeile inkl. Frühstücksecke bietet.

Daneben liegt das helle Schlafzimmer mit geräumigen 16,2 m². Hier können Sie einen großen Kleiderschrank und ein gemütliches Bett wundervoll integrieren.

Weiter geht es in das umfassend sanierte Badezimmer mit bodentiefer XXL-Dusche und allen Annehmlichkeiten, die eine private Wellness-Oase benötigt. Auch hier wurde sehr viel Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Die Verkäufer haben an alles gedacht, denn sogar der Waschmaschinenanschluss wurde installiert.

Zur linken Seite befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit großer Glasfront mit Blick in die wundervoll angelegten Gärten. Dieser Raum hat durch den fantastischen Ausblick eine ganz besondere Atmosphäre. Hier können Sie ideal einen großen Essplatz und ein gemütliches Sofa sowie einen kleinen Office-Bereich integrieren.

Betritt man den angrenzenden Balkon mit kleiner Abstellkammer, kann man die Ruhe in vollen Zügen genießen. Der Balkon ist von drei Seiten eingefasst, hier haben Sie absolute Privatsphäre. Der angrenzende sehr gepflegte und wunderschöne Garten ist für die Hausgemeinschaft zugänglich, inkl. einer nutzbaren Grillecke.

Im Keller befindet sich ein Abstellraum, der zur Wohnung gehört. Zudem haben Sie hier die Wahl, ob Sie Ihre Waschmaschine im Keller oder lieber im Badezimmer aufstellen möchten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach modernen Standards liebevoll umgebaut (Fertigstellung Juli 2024).

Sie ziehen ein und können direkt ankommen!

Vollständige Sanierung des Bades

Einsatz hochwertiger Materialien und zeitlosem Design

Erneuerung der Fliesen und hellem Laminatboden

Wände wurden verspachtelt, geschliffen und mit Malervlies versehen – Wandfarbe: Weiß

Aufarbeitung des Balkons

Aufgearbeitete Innentüren verleihen modernen Charme

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Immoteq 1.1 GmbH

Ihre Ansprechpartner:

Phillip Hagedorn

Patrick Jentgens

Sitz der Gesellschaft: Heinsberg

Eingetragen beim Amtsgericht Aachen

Handelsregister-Nº HRB 27051

Lage

Die perfekte Lage

Frechen-Habbelrath ist ein schöner Teil der Stadt Frechen inmitten der Kölner Bucht. Umgeben von malerischen Landschaften, viel Natur und einer ländlichen Atmosphäre trotz der Nähe zum Stadt-Zentrum. Dank einer guten Anbindung erreichen Sie die großen Städte wie Köln oder Düsseldorf, sodass Habbelrath auch ein idealer Wohnort für Berufs-Pendler ist. Wer also die Nähe zur Stadt mag, sich jedoch in der Idylle der Natur sehr wohl fühlt, ist hier genau richtig!

Die Wohnung liegt in der „Klosterstraße“, einer ruhigen 30er-Zone inmitten eines schönen Wohngebietes mit vielen Bäumen, diversen kostenfreien Parkplätzen und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Dies ist die attraktivste Wohnlage in Habbelrath. Hier finden Sie dank einer vielfältigen Infrastruktur alles, was Sie benötigen: Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Post, wie auch medizinischen Einrichtungen wie Ärzten oder einer sehr nah gelegenen Apotheke oder diversen Geldautomaten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten. Demnach sind alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs im direkten Umfeld zur Wohnung abgedeckt.

ÖPNV:

-Die Buslinien Nº 960, 964, 968, 976 bringen Sie in die umliegenden Ortschaften und zum Frechener Stadtzentrum

-Die Straßenbahnlinie 7 fährt von Frechen- Benzelrath über Köln (z.B. Rudolfplatz, Heumarkt, Neumarkt) bis hin nach Zündorf und ist in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreicht.

-Die S-Bahn-Linie S12, die von Frechen nach Kerpen-Horrem oder in anderer Richtung über den Kölner Hauptbahnhof, Köln Messe/Deutz, Siegburg/Bonn bis hin nach Au (Sieg) fährt erreichen Sie in 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Sie erreichen mit diesen Anbindungen von Habbelrath aus bequem die umliegenden Städte und Gemeinden.

Autobahn:

In wenigen Fahrminuten (5 – 10 Minuten je nach Verkehrslage) gelangen Sie von der Klosterstraße aus bequem auf die Autobahn A4. Von dort aus gelangen Sie in verschiedene Richtung, von Köln, Düsseldorf, Aachen oder Belgien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essplatz im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fensterfront



Wohnzimmer mit viel Licht

Exposé - Galerie



Balkon Sonne genießen



Flur mit Blick in das Wohnz.

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad mit Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Blick vom Flu



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Küche

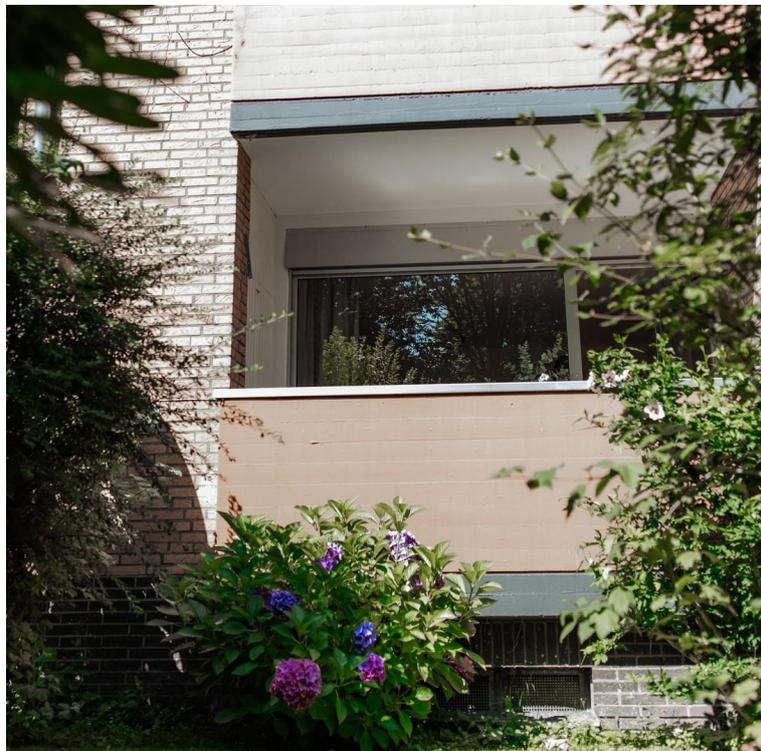


Küche Essplatz

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Balkon vom Garten

Exposé - Galerie



Fensterbank Küche



Flur mit Blick aus der Küche



Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Blick vom Flur



Waschbecken / Spiegel Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer Ablage



Schlafzimmer Blick vom Fenster

Exposé - Galerie



Eingang zum Schlafzimmer



Schlafzimmer Detail

Exposé - Galerie



Flur Blick zur Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Blick vom Esstisch



Küche Blick vom Flur

Exposé - Galerie



Balkon

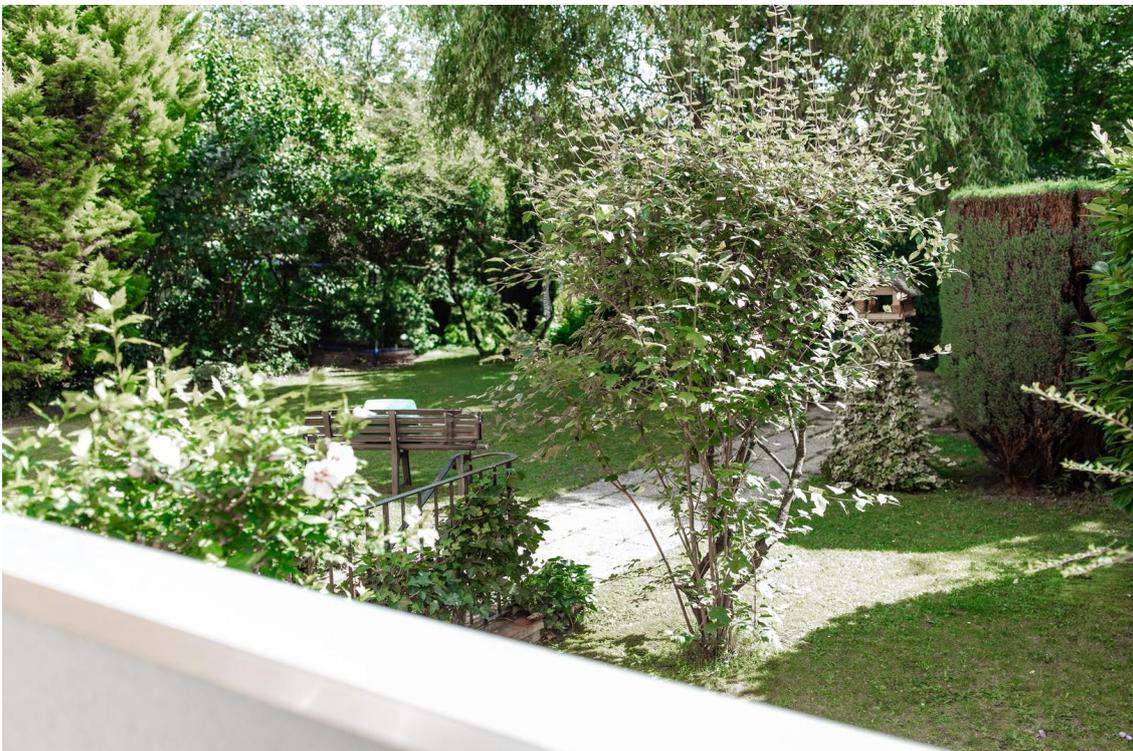


Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausflur



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie

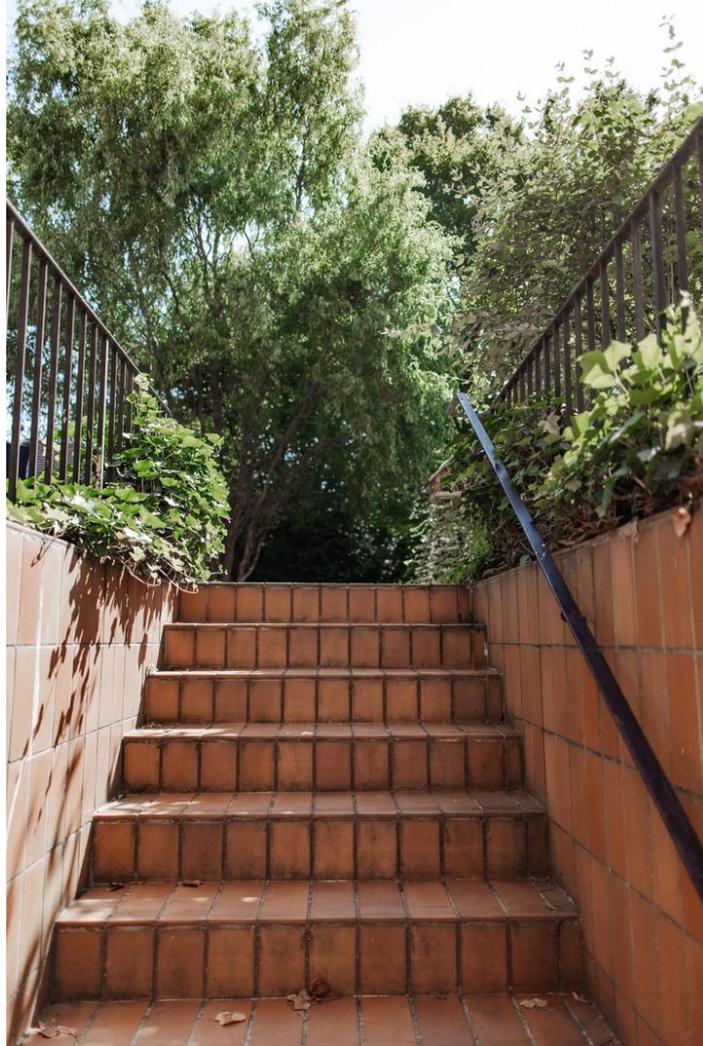


Grillplatz Garten



Waschraum

Exposé - Galerie



Aufgang Garten

Exposé - Grundrisse

