

Exposé

Bungalow in Köln-Seeberg

HAUS AM SEE EXKLUSIVES WOHNHAUS -KERNSANIERT- LUXUS AUSSTATTUNG



Objekt-Nr. **OM-306450**

Bungalow

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Kölsch
Telefon: 0175 4500200
Mobil: 0175 4500200

50769 Köln-Seeberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	310,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein komplett kernsanierter Bungalow mit ausgebautem Keller und großer Garage, sowie 2 Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Fühlinger See.

Diese Immobilie ist ideal für Familie und Tier und für alle die das Besondere suchen.

#####

Privatverkauf ohne Makler - Makleranfragen sind nicht erwünscht!!!

#####

Bei dieser attraktiven Immobilie (Bungalow) handelt es sich um ein einstöckiges Haus mit Unterkellerung. Zu dem Objekt zählen neben 6,5 schönen Zimmern 2 Badezimmer und 1 separates Gäste-WC. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 310 Quadratmetern ist alles möglich. Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2023 statt. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Durch die Garage mit Tür zum Wohnhaus finden Sie immer einen Parkplatz und können Ihre Einkäufe bequem nach Hause tragen. Das Objekt wird per Fernwärme beheizt, ist daher sehr günstig zu beheizen.

Die fussläufige Nähe zum Fühlinger See bietet eine erholsame Atmosphäre für Mensch und Tier.

Alle Angaben ohne Gewähr!

Das Objekt wurde wie folgt saniert:

=====

Wasserleitungen

Elektrik

Heizkörper mit Leitungen

Flachdach

2 innenliegende Gärten neu gestaltet - Vorderhaus mit Palmen

Gartenbereich mit Überdachung und Whirlpool

3 Bäder - Gäste WC, großes Duschbad mit XXL Dusche und Bad mit Badewanne (3 Toiletten)

Bodenbeläge Erdgeschoss mit luxuriösem Star Galaxy Granit

Bodenbeläge Keller mit großen modernen Fliesen

Aussenfassade

Garagentor mit Elektromotor

Übergrosse Eingangstür mit 3 Glaselementen

Alle Zimmertüren in weiss, teilweise mit Glaseinlagen

Moderne Einbauküche in weiß, mit Ambiente Beleuchtung

Ausstattung

Ausstattung:

Luxuriös

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht und werden ignoriert!

Lage

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Fühlinger See. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 122 angebunden. S- und U-Bahn Haltestellen sind in der Nähe vorhanden.

Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

