

Exposé

Einfamilienhaus in Köln

60er Jahre Haus mit direkter Rheinlage zwischen Köln und Bonn



Objekt-Nr. **OM-310064**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

51143 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|---------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 958,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 1 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 9,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 266,30 m ² | Stellplätze | 2 |
| Nutzfläche | 58,50 m ² | Heizung | Sonstiges |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1962 als Einfamilienhaus gebaut und zeigt Elemente dieser Zeit.

Insgesamt ist das Grundstück 958 m² groß. Der Garten umgibt das Haus, woraus sich viele Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Eine Einfahrt zur Seite führt zur langen Doppelgarage, wie zur handgeschmiedeten Eingangstür.

Das lichtdurchflutete Erdgeschoss mit insgesamt 110,20 m² besticht durch seine großzügige Raumaufteilung. Eine große Diele bietet die Erschließung zur Küche, zum Wohnraum mit anschließendem Esszimmer, zum Arbeitszimmer wie auch zu einem kleinen Gäste WC. Die Küche hat einen Blick und direkten Zugang zum Garten. Vom Esszimmer ist die süd-östlich ausgerichtete Terrasse des Gartens zu erreichen. Das Wohnzimmer - mit offenen Kamin - schließt mit einem großen Panorama Fenster zum Rhein ab. Das gesamte Erdgeschoss ist perfekt ausgeleuchtet.

Eine Holztreppe führt von der Diele ins Obergeschoss, welches 106,40 m² groß ist. Hier befinden sich vier abgeschlossene Zimmer. Zwei dieser Zimmer haben einen Balkon, einmal zum Garten und einmal zu Rhein raus. Außerdem gibt es zwei Bäder, eins mit Wanne und eins mit Dusche, sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Kellergeschoss teilt sich auf in eine Souterrain Wohnfläche von 49,70 m² und eine Nutzfläche (Waschküche, Heizungs- und Lagerräume) von 58,50 m². Drei Treppen führen in die Souterrain- und Nutzfläche: eine Treppe von der Diele, eine Treppe vom Esszimmer und eine seitliche Außentreppe zu erreichen.

Das Haus muss energetisch saniert werden. Die letzte Grundsanierung hat 2004 stattgefunden.

Der grandiose Blick auf den Rhein, die angrenzenden Wiesen und Rheinauen mit all den Freizeitmöglichkeiten macht diese Immobilie so einzigartig und wertvoll.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse melden Sie sich bitte per Mail an loluma3@gmx.de und geben Ihre Kontaktdaten an, unter denen ich Sie erreichen kann. Vielen Dank.

Lage

Langel ist der südlichste Ort von Köln und liegt direkt am Rhein.

Grundschule und Kindergarten sind im Ort. Zwei weiterführende Schulen in Lülisdorf und Zündorf sind jeweils ca. 2 km entfernt.

Anschlüsse:

Flughafen Köln/Bonn: 12,6 km / 25 min Auto

Hbf Köln: 18,4 km / 30 min Auto

Hbf Bonn: 21,9 km / 30 min Auto

Bus: 250 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 241,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



seitlicher Blick in den Garten

Exposé - Galerie



andere Seite Rheinblick



Im Sommer

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick auf das Haus

Exposé - Galerie



Außentreppe



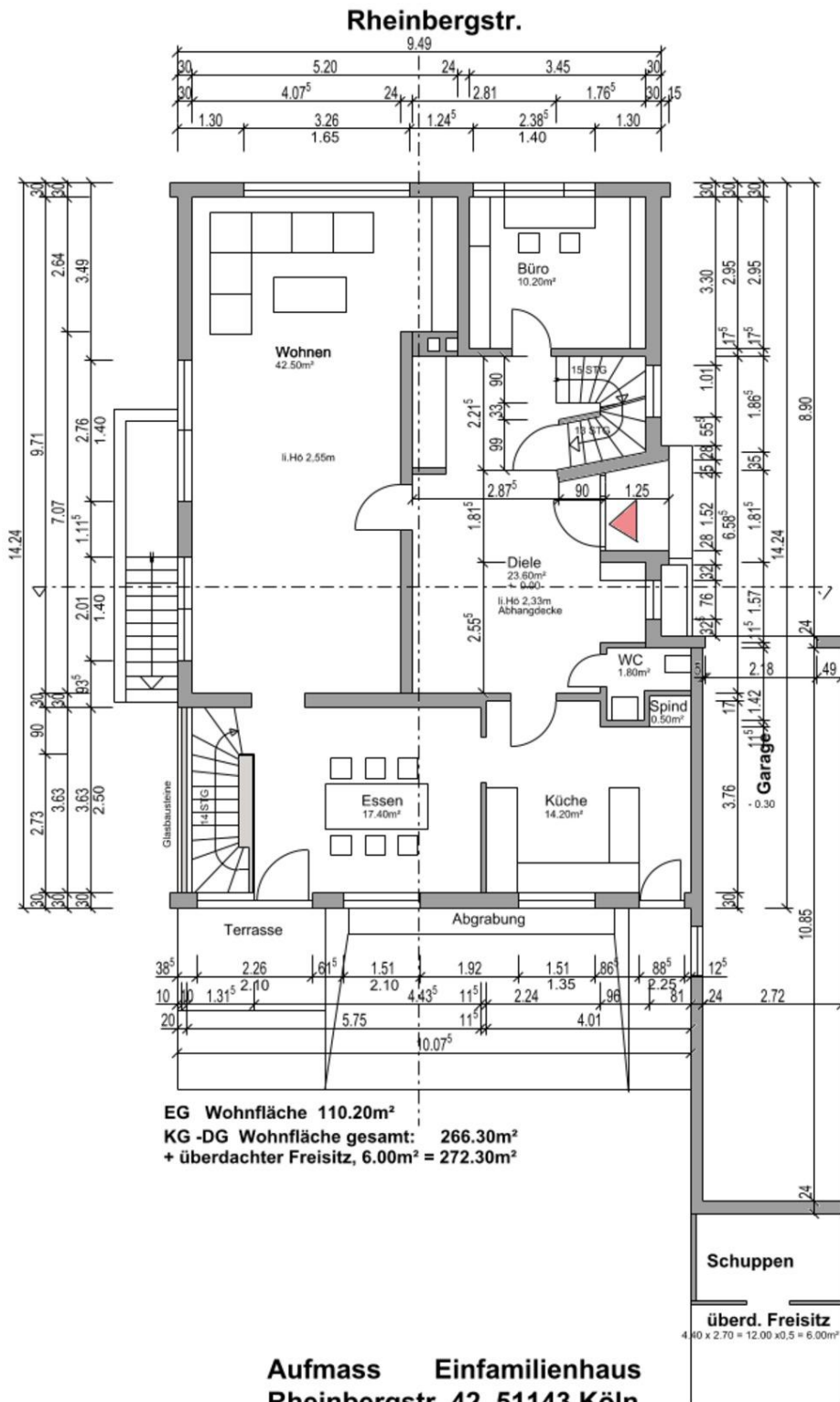
Glasbauwand

Exposé - Galerie

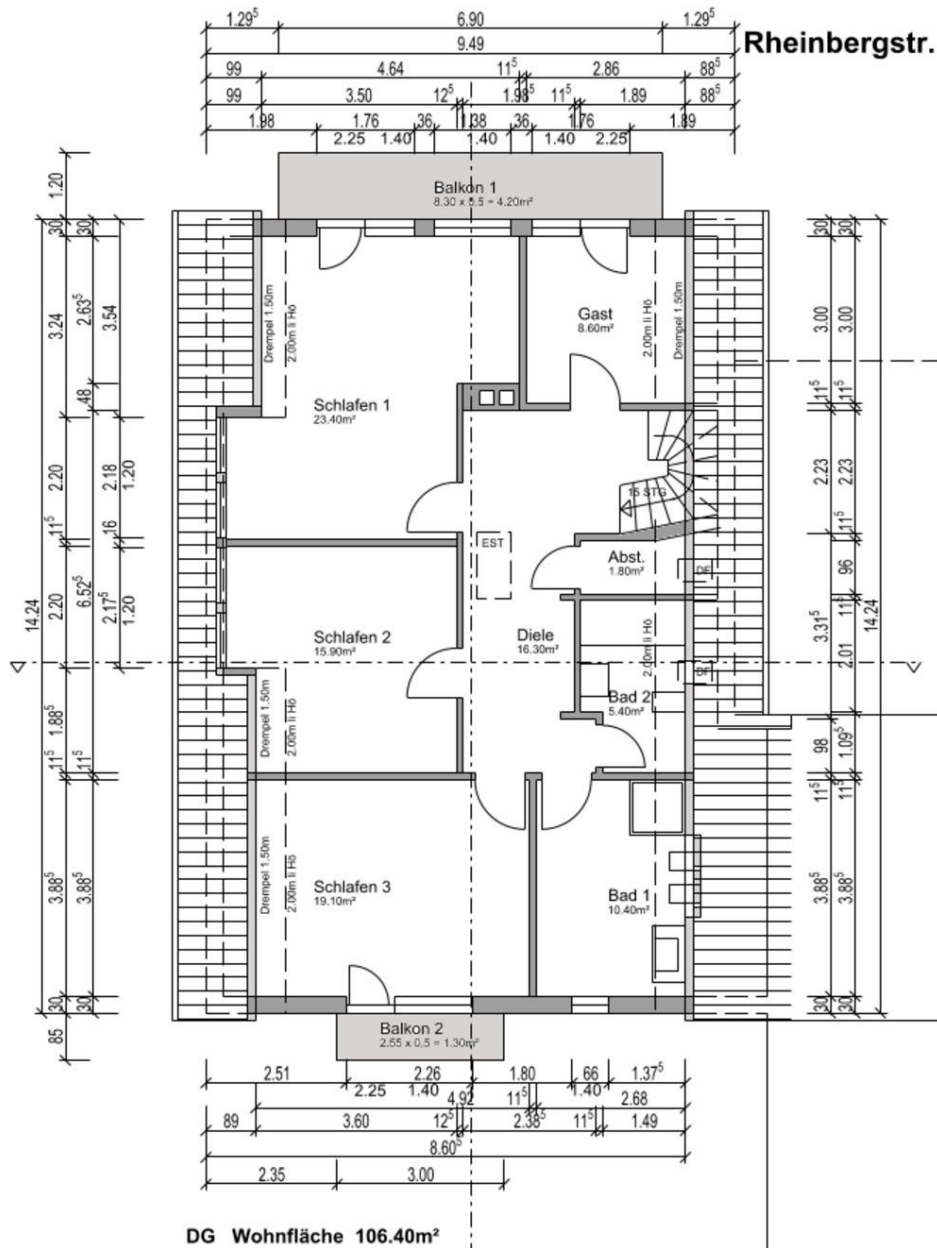


Fenster zur Treppe

Exposé - Grundrisse

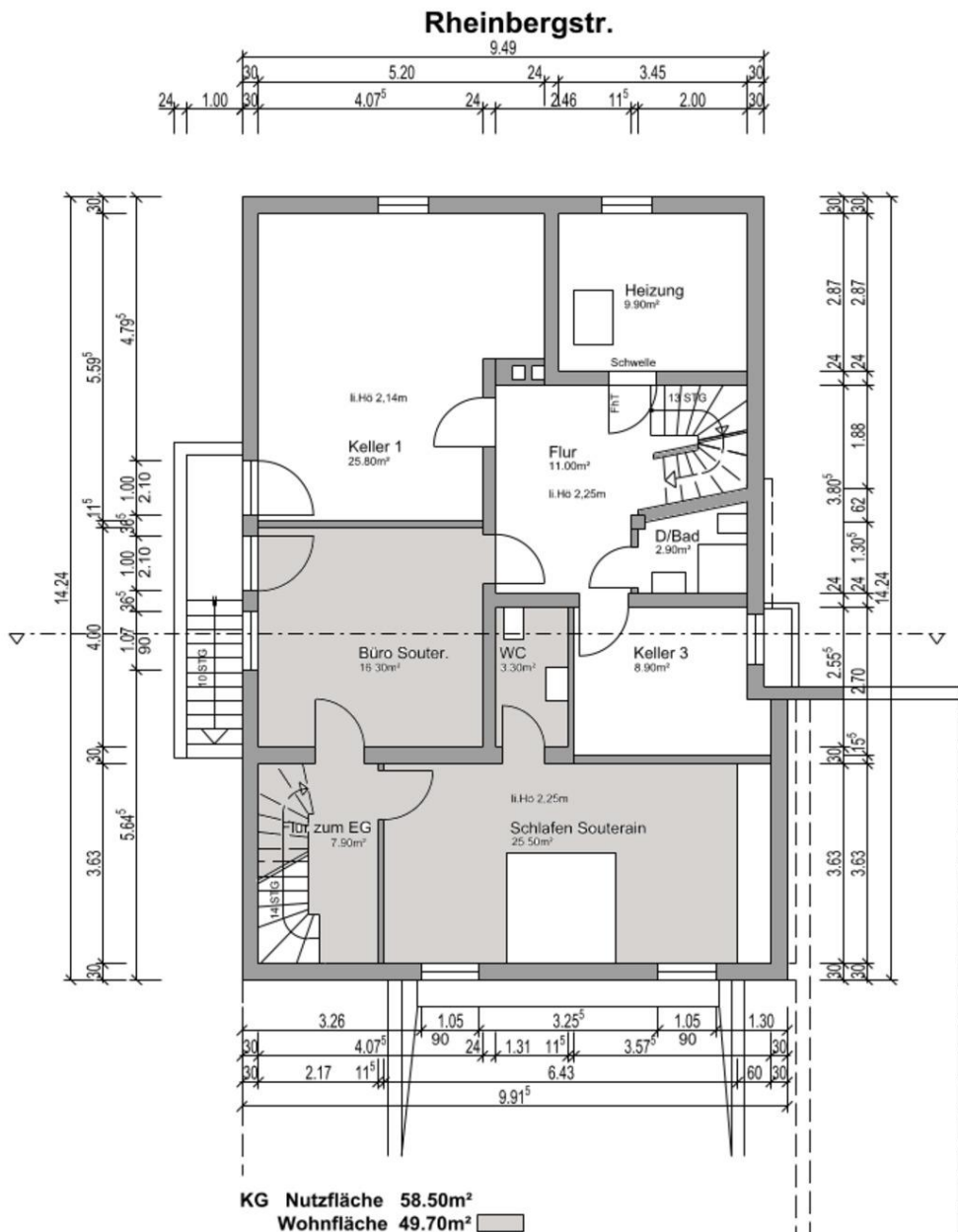


Exposé - Grundrisse



**Aufmass Einfamilienhaus
Rheinbergstr. 42, 51143 Köln
Dachgeschoss, 1:100, 26.03.24**

Exposé - Grundrisse



**Aufmass Einfamilienhaus
 Rheinbergstr. 42, 51143 Köln
 Keller , M 1:100, 26.03.2024**