

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Köln

### moderne Doppelhaushälfte in Rodenkirchen Bj. 2017



Objekt-Nr. **OM-312277**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.249.000 €**

50999 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	271,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten zum Verkauf wird eine schöne, große Doppelhaushälfte in guter Lage in Köln-Rodenkirchen. Das Haus wurde in 2017 erstellt und wurde als KfW70-Haus gebaut.

Das Erdgeschoss verfügt über ein vollständiges Badezimmer und einen Abstellraum. Die zum Wohnraum offene Küche und das Wohnzimmer sind sehr hell gestaltet und haben ca. 50 qm. Die hochwertige Küche mit Granitplatten wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Im 1. Obergeschoss befinden sich neben 2 Kinderzimmern auch ein großes Elternschlafzimmer mit separatem Ankleidebereich. Zwischen den Schlafräumen befinden sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein Wasch- und Abstellraum runden den Bereich der 1. Etage ab.

Im 2. OG ist ein großer ausgebauter Raum mit Schrägen, die man sehr gut für Einbauschränke nutzen kann. Dort befindet sich auch das 3. Bad im Haus. Von diesem wunderschönen Raum aus geht es auf eine ca. 17 qm große, nicht einsehbare Loggia.

Das Haus ist modern, hell und freundlich und wurde stets gepflegt.

Es hat im Erdgeschoss bodentiefe Fenster, die für ein angenehmes helles Raumgefühl sorgen. Die Ausstattung entspricht gehobenen Ansprüchen und ist modern und auf dem neuesten Stand. Es wurde eine hochwertige Fliese in den Wohnräumen und Bädern sowie Parkett in den Schlafräumen verlegt.

Das Haus verfügt in jedem Raum über eine getrennt regelbare Fußbodenheizung.

Auf dem Grundstück befindet sich neben 2 Stellplätzen auch eine 6,50 Meter lange Garage.

Der Garten ist erst in 2020 neu gestaltet.

Die Bilder sind schon etwas älter und werden noch durch aktuelle Bilder ausgetauscht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt in Köln-Rodenkirchen im " Sürther Feld ". Es liegt sehr zentral und hat eine gute Busanbindung. Die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

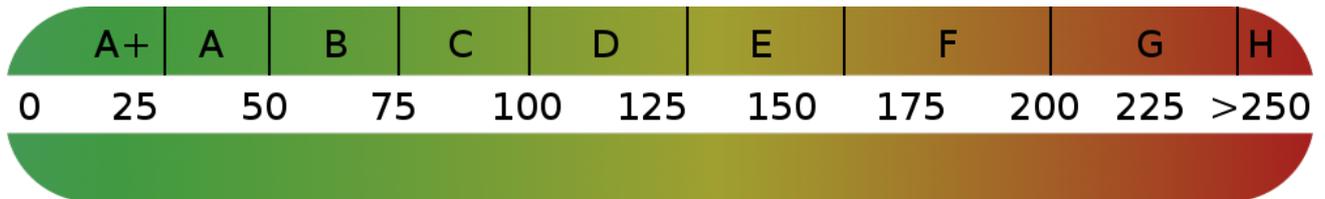
Kontaktaufnahme bitte über das Kontaktformular.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,68 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



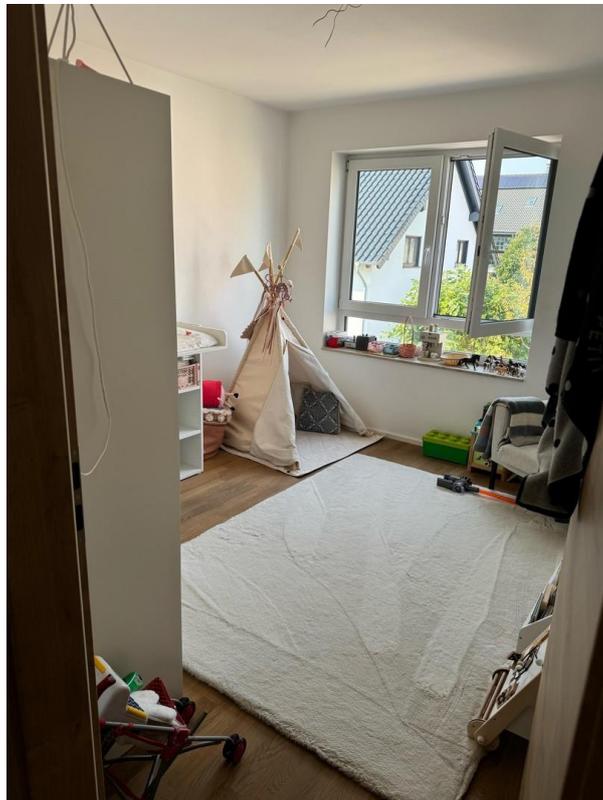
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



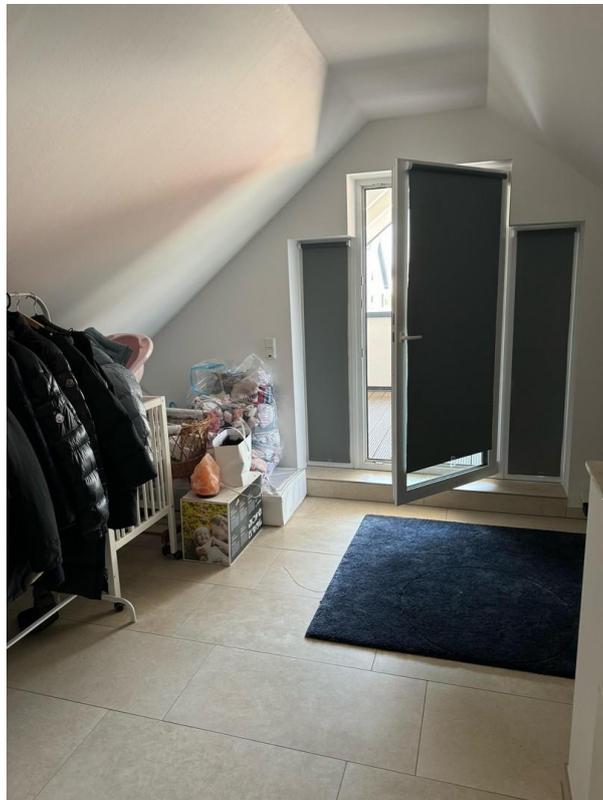
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

