

Exposé

Reihenhaus in Frechen

**Familientraum in Königsdorf Reihenmittelhaus Bj. 2007,
voll unterkellert, TG-Platz, Ausbaureserve DG**



Objekt-Nr. **OM-314811**

Reihenhaus

Verkauf: **699.000 €**

50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	162,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	212,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes, familienfreundliches Reihemittelhaus, Baujahr 2007, in Frechen-Königsdorf im beliebten Wohngebiet Atrium.

Die Wohnfläche der Immobilie beträgt ca. 120 qm, verteilt über 2 Etagen im EG und OG, sowie einer zusätzlichen Ausbaureserve im hellen, tageslichtdurchfluteten Dachgeschoss mit Erker von weiteren ca. 35 qm. Komplettiert wird das Haus durch einen Vollkeller mit weiteren ca. 60 qm. Zum Haus gehört ein Kfz-Stellplatz, welcher sich in der gemeinschaftlich genutzten, abschließbaren Tiefgarage befindet und zum Preis von 15.000,- € zuzüglich mit verkauft wird.

Das Erdgeschoß besteht aus dem Eingangsflur mit angrenzendem Gäste WC und einer Abstellkammer. Durch den Flur gelangt man zum Wohn-Essbereich mit ca. 36 qm Fläche sowie zu einer offene Küche (10 qm) der Marke Nobilia mit Siemens Geräten (Herd mit Ceran- und zusätzlichen Gaskochfeldern bestückt). Im April 2024 wurde ein gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich für knapp 10.000,- € eingebaut.

Im ersten Stockwerk befinden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss bietet eine zusätzliche Ausbaureserve von ca. 35 qm. Hier sind bereits sämtliche Anschlüsse für ein zweites Badezimmer vorinstalliert.

Über das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, welcher an warmen Sommertagen zum Verweilen einlädt.

Der Keller wird über eine Treppe vom Wohn-Essbereich aus erreicht und besitzt weitere ca. 60 qm.

Dieser teilt sich in Waschküche mit Trockenraum und einem großen Lagerkeller auf.

Der gesamte Bodenbelag im Keller ist mit 60x30 cm Fliesen in anthrazit ausgestattet.

Der Bodenbelag im Erdgeschoss besteht aus Feinsteinzeugfliesen im Flur, im Gäste WC und in der Abstellkammer sowie in der Küche. Im Wohn-Essbereich befindet sich Nussholzparkett.

Im Obergeschoss ist ebenfalls Nussholzparkett in allen Zimmern verlegt. Das Badezimmer ist mit Feinsteinzeugfliesen 60x30 cm in anthrazit ausgestattet.

Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt. Sämtliche Zimmer sind mit Rollläden (z.T. elektrisch) bestückt.

Ein Glasfaseranschluss ist beantragt und soll in den kommenden Monaten freigeschaltet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

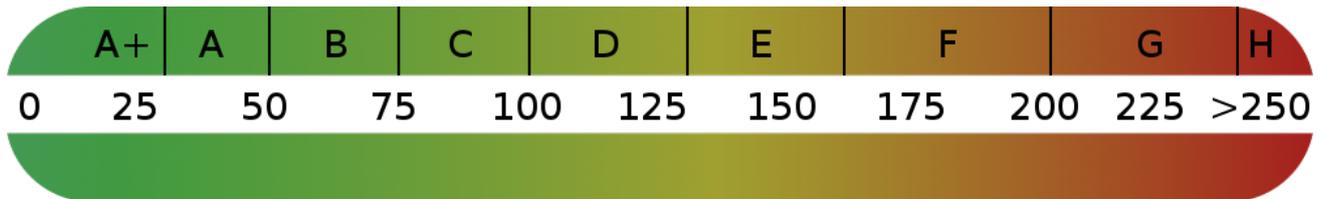
Frechen-Königsdorf ist ein hübscher Vorort von Köln mit einer perfekten Kombination aus urbaner Lebensqualität und ländlicher Ruhe. Der nahe gelegene Königsdorfer Forst lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Gleichzeitig kann man die Kölner Innenstadt in unter 20 Minuten per S-Bahn (Haltestelle Frechen-Königsdorf) erreichen. Auch sind die Autobahnen A4 und A1 nur wenige Minuten entfernt. Für Familien mit Kindern bietet das Wohngebiet Atrium einen Spielplatz und Spielwiesen. In der Nähe befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen

Exposé - Galerie

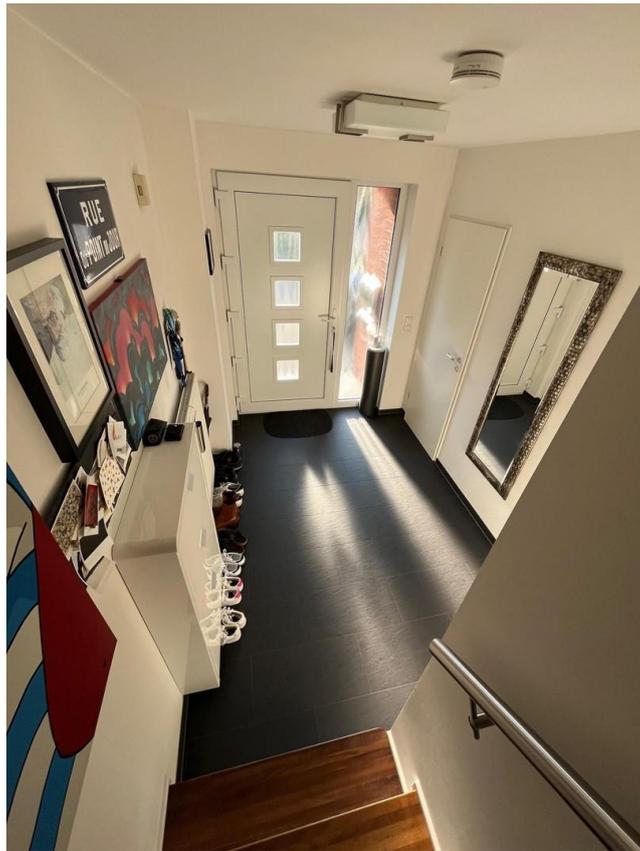


Küche

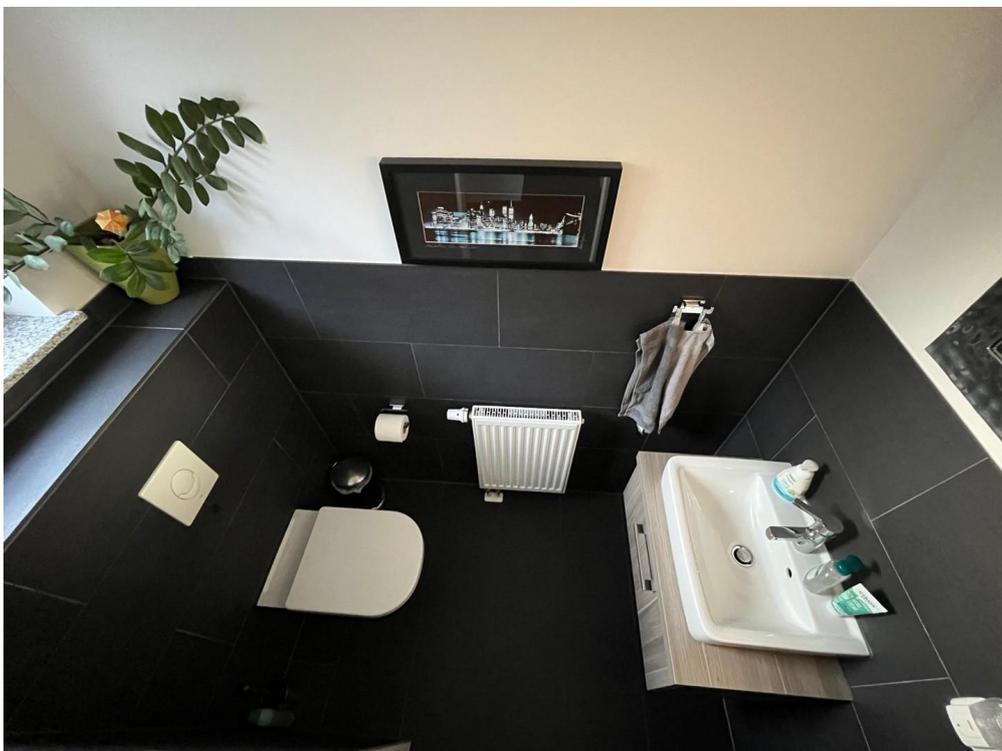


Wohn-Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie

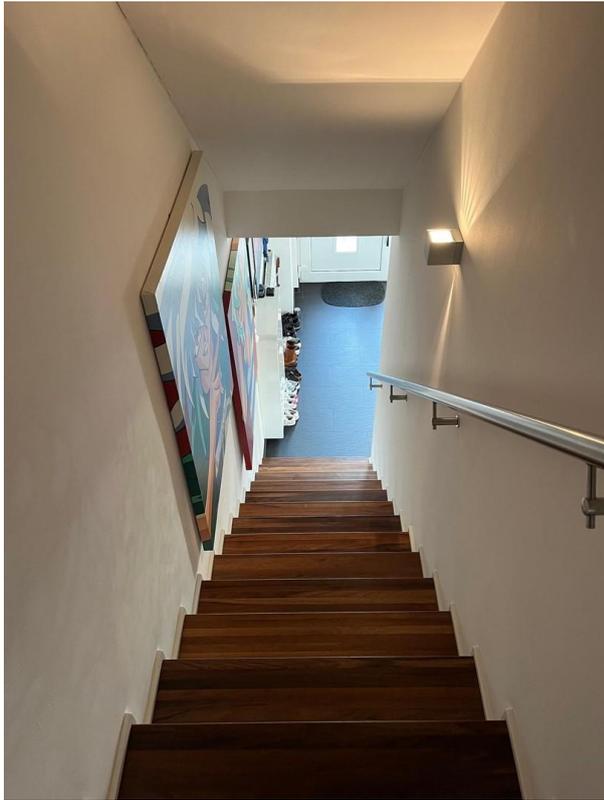


Abstellkammer

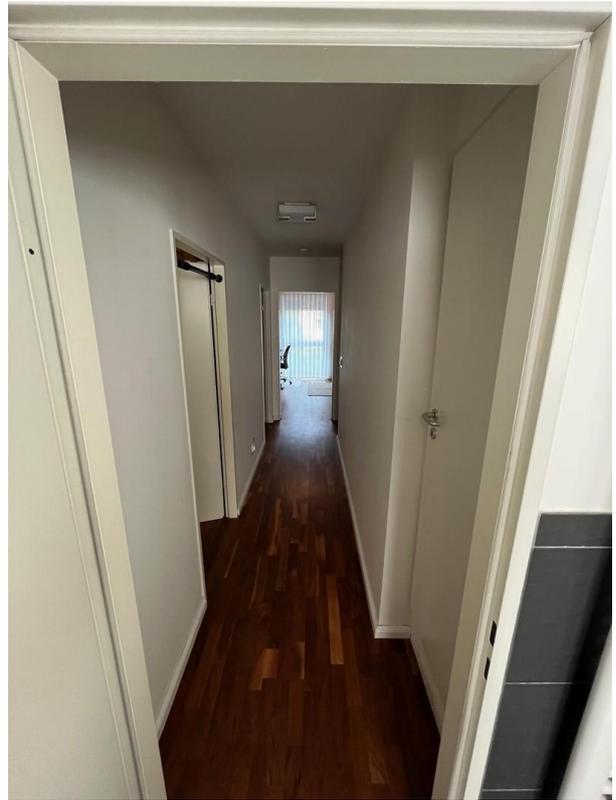


Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste/Büro

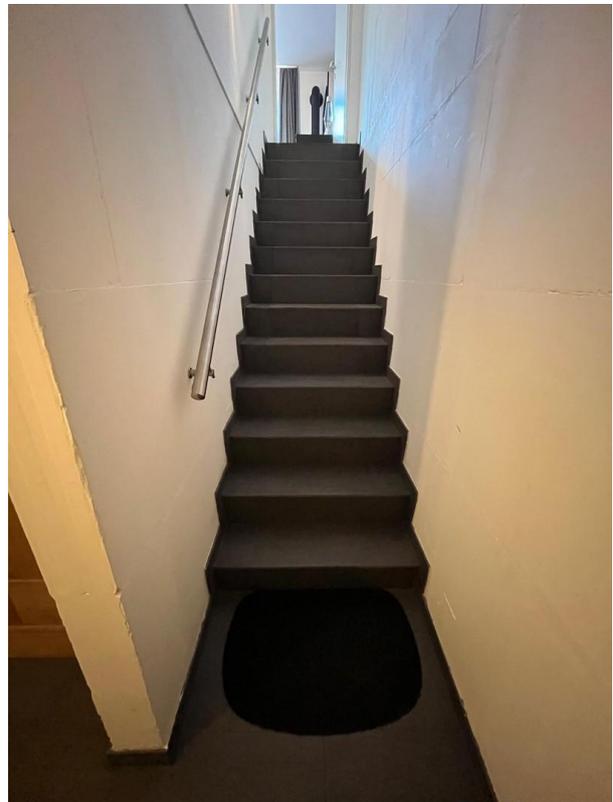
Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick aus dem Gästezimmer



Treppe Keller

Exposé - Galerie



Keller Waschküche



Lagerkeller

Exposé - Galerie



Rückansicht Haus