

Exposé

Doppelhaushälfte in Frechen

Doppelhaushälfte (DHH) in Frechen-Bachem (Nähe Köln) - 600m² direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-315023

Doppelhaushälfte

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Trier

Am Bitzenkamp 16
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte als Zweifamilienhaus in Massivbauweise, welches auch als Einfamilienhaus genutzt werden kann. Es besteht aus einer Vollunterkellerung, einem Vollgeschoss, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem darüberliegenden nicht ausgebauten Spitzboden.

Das Haus verfügt über rund 105 m² Wohnfläche, diese teilen sich in jeweils zwei Etagen mit zwei Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC auf. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Im Vollkeller befinden sich eine Waschküche, ein Heizungskeller, sowie zwei Kellerabstellräume.

Die Küche im Erdgeschoss hat einen Zugang zur Terrasse mit einer Treppe zum Garten.

Der Garten bietet jede Menge Platz und Gestaltungsspielraum. Derzeit sind Apfelbäume und ein Kirschbaum gepflanzt.

Zum Objekt gehören weiter eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz vor dem Haus.

Ausstattung

Aufteilung:

Keller: Waschküche, Kellerabstellräume

EG: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

DG: 2 Zimmer, Küche, Diele Bad/WC

Spitzboden: nicht ausgebaut

Wohnfläche: ca. 105 m²

Terrasse: Zugang über Küche mit Treppe zum Garten

Eckdaten:

Baujahr: 1954/1964

Straßenbreite: ca. 12m

Grundstückstiefe: ca. 50m

Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Heizungsart: Nachstromspeicherheizgeräte

Warmwasserbereitung: Durchlauferhitzer

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden (größtenteils elektrisch) aus 2016

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Energieausweis: 269,6 kWh/m²a

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in Frechen-Bachem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Kindertagesstätte und Grundschulen sind im Ortsteil angesiedelt. Weiterführende Schulen sind im Umkreis von 3 km erreichbar. Anschlussmöglichkeiten an

den öffentlichen Personennahverkehr sind gegeben durch Busverbindungen und der Stadtbahn Frechen. Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit zur Autobahn besteht in ca. 2 km zur A1 mit Anschluss an die Bundesautobahn am Kreuz Köln West.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer 3 DG

Exposé - Galerie



Zimmer 4 DG



Zimmer 5 DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



unausgebauter Spitzboden

Exposé - Galerie



Keller



Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



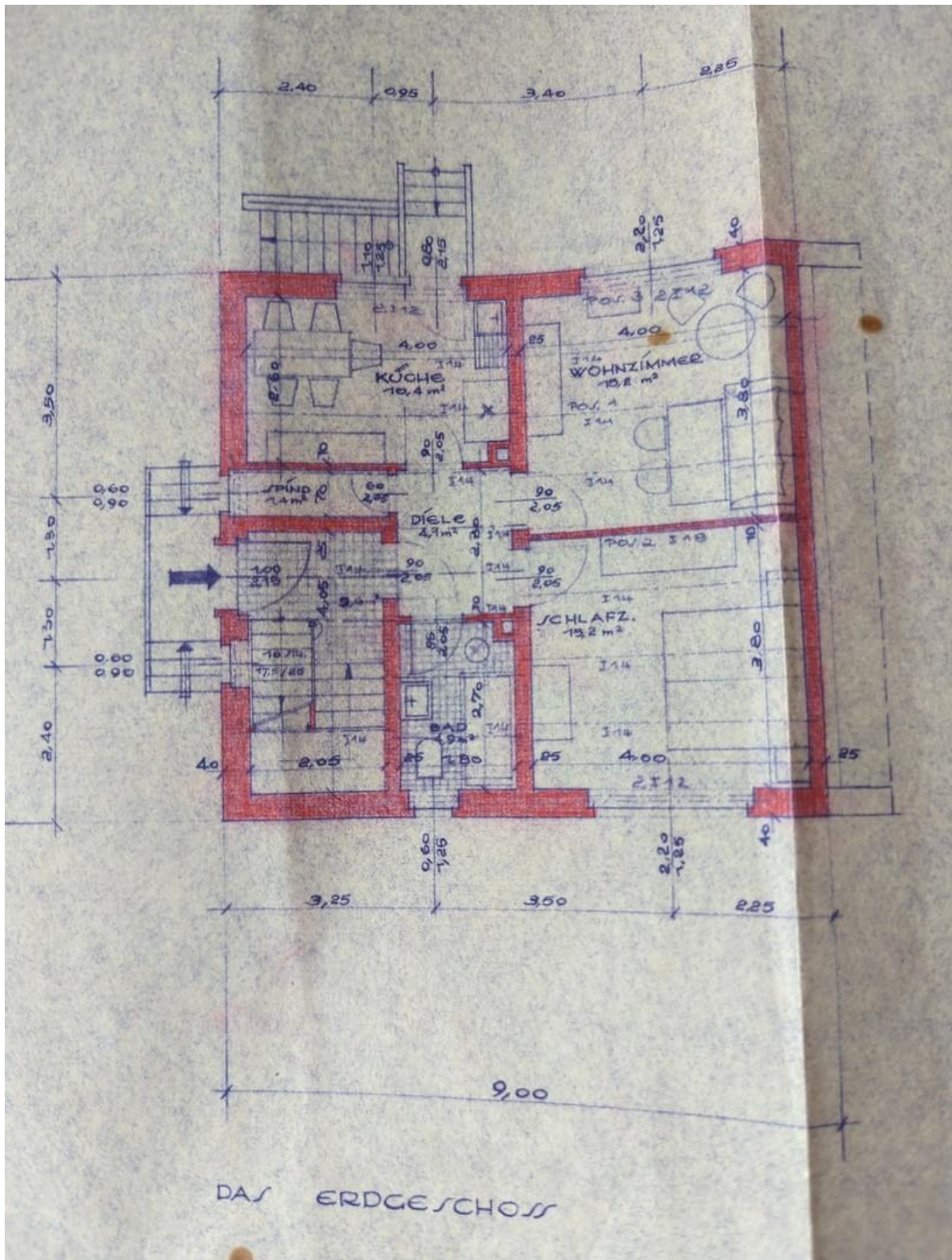
Garten

Exposé - Galerie



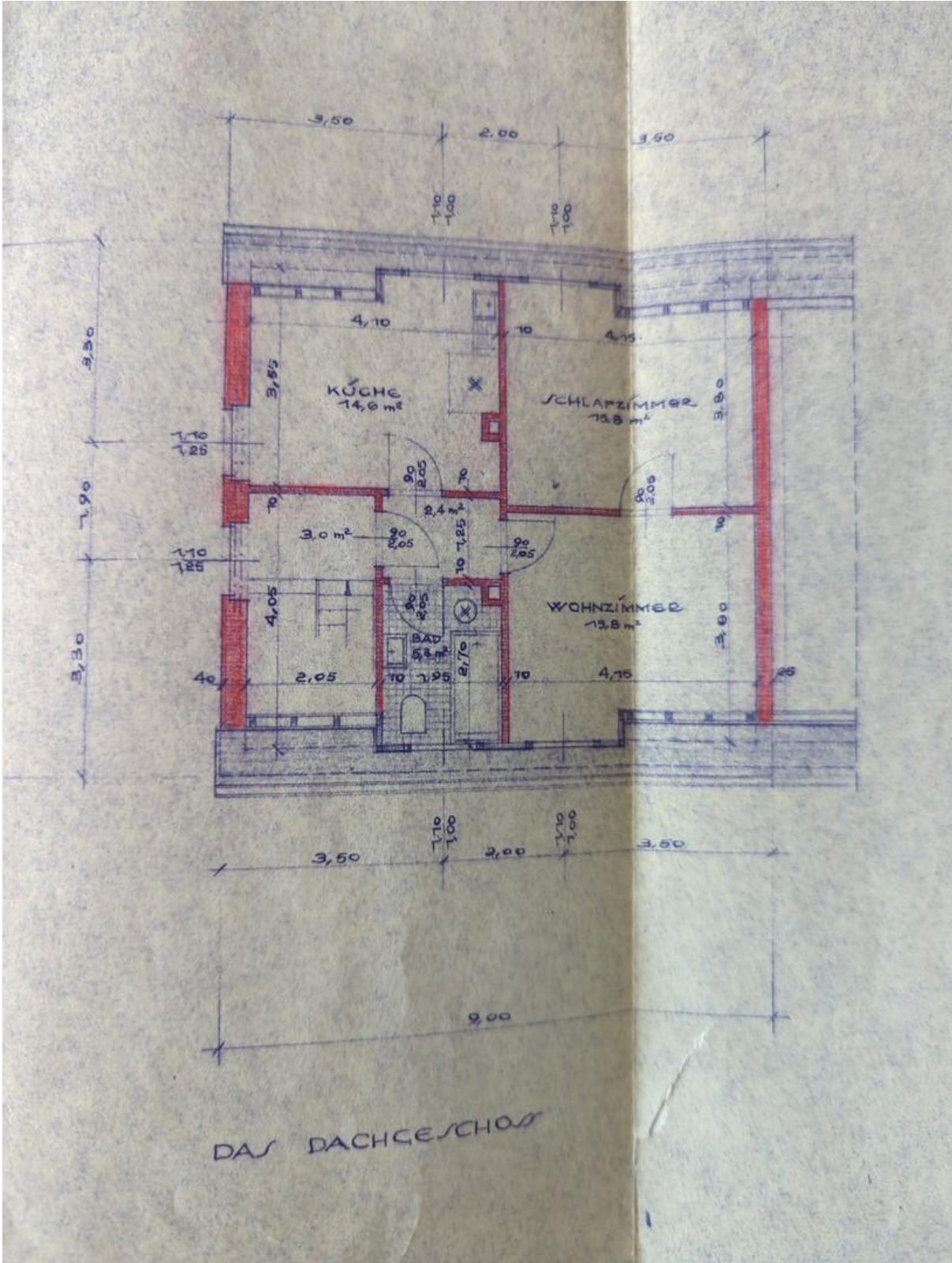
Garten von oben

Exposé - Grundrisse



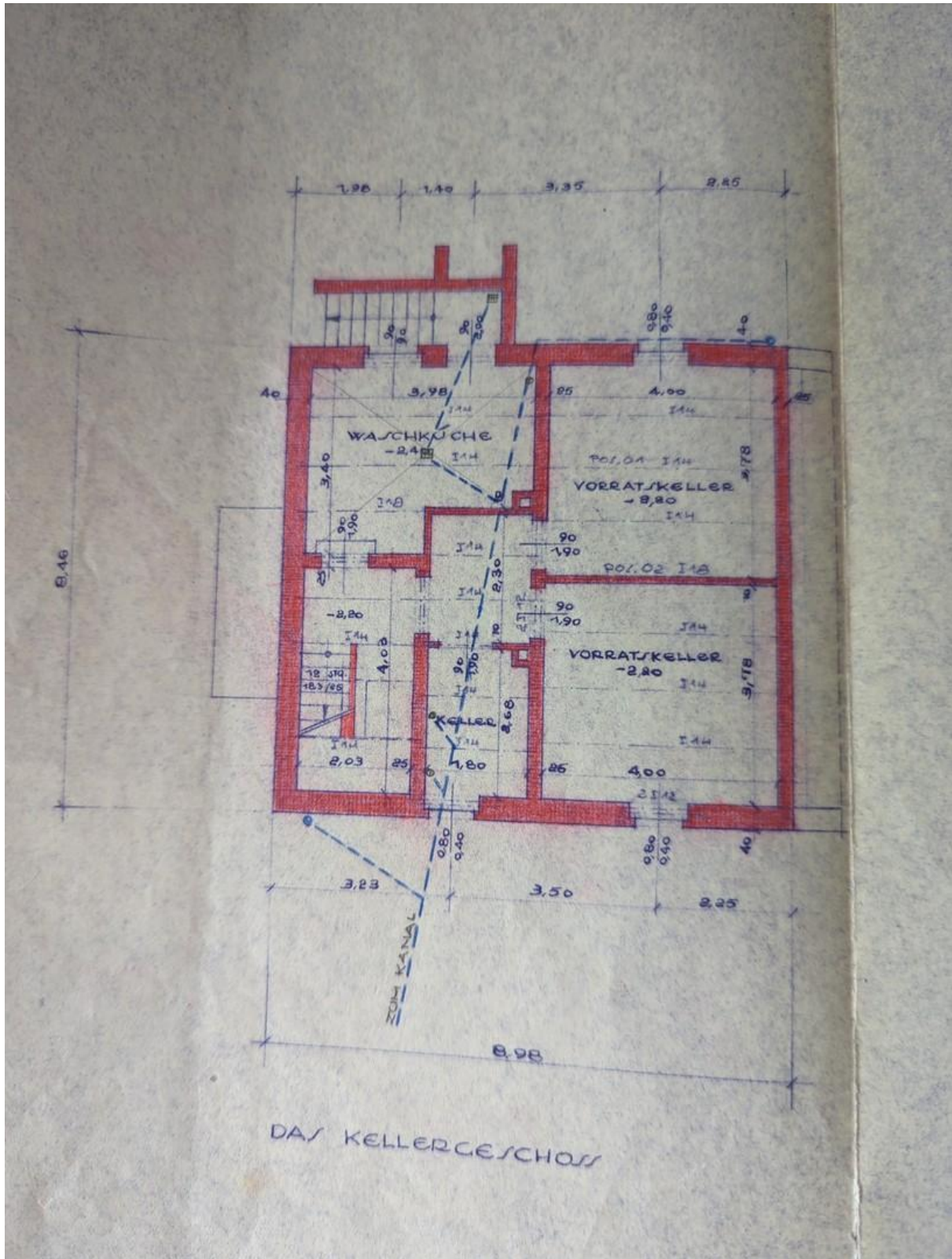
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG