

Exposé

Wohnung in Frechen

Moderne, kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Kölner Dom - Perfekt für Paare und Singles



Objekt-Nr. **OM-319988**

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Gordon Berning

Kapfenberger Straße 43
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,50 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	301 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Kölner Dom – perfekt für Paare und Singles: Diese stilvolle Wohnung in der Kapfenberger Straße 43 in Frechen bietet auf 82 m² gehobenen Wohnkomfort und einen tollen Blick auf die Kölner Skyline. Die Wohnung wurde 2019 umfassend modernisiert und eignet sich hervorragend für Paare oder Alleinstehende, die Wert auf ein hochwertiges, zeitgemäßes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung bietet eine Vielzahl hochwertiger Details und Annehmlichkeiten:

- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und edlem Design
- Modernes Badezimmer mit großzügiger Dusche und großflächigen, pflegeleichten Fliesen
- Balkon mit tollem Blick – ideal zum Entspannen
- Echtholzparkettboden in allen Wohnräumen, der eine gemütliche Atmosphäre schafft
- Zusätzlicher Kellerraum für praktischen Stauraum
- Videotürsprechanlage
- Bequemer Zugang durch den Aufzug im Haus

Im Rahmen der Sanierung wurden außerdem neue Fenster, Heizkörper und Türen verbaut, die für eine zeitgemäße und einheitliche Optik sowie für mehr Energieeffizienz sorgen

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1972 errichtet und umfasst insgesamt 60 Wohneinheiten. Es wird regelmäßig instand gehalten und bietet ein gepflegtes Wohnumfeld in einer höheren Etage, die für Weitblick und Ruhe sorgt. Die Wohnung ist die perfekte Wahl für Paare oder Singles, die ein stilvolles, modernes Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Kontaktaufnahme durch Makler ist ausdrücklich unerwünscht. Angebote von Immobilienmaklern, Makleranfragen sowie jegliche Kontaktversuche durch Makler werden hiermit untersagt.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohnlage in Frechen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die exzellente Autobahnanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung sowohl nach Köln als auch in die umliegenden Städte und Regionen – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Esszimmer



Abstellraum 2

Exposé - Galerie



Abstellraum 2



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum 1

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

