

Exposé

Bungalow in Köln

barrierearmer modernisierter freistehender Bungalow in Rodenkichen Rondorf



Objekt-Nr. **OM-320265**

Bungalow

Verkauf: **825.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Niemczyk
Telefon: 0172 2999999

50997 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	436,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Topangebot! Freistehender, modernisierter Bungalow in bester Lage von Köln- Rondorf

Herzlich Willkommen in dem sehr schönen barrierefreien Bungalow im Kölner Süden.

Das Haus befindet sich in einem sofort zum Einzug bereitem Zustand und wurde in 2023 aufwändig modernisiert.

Das Haus ist bezugsfrei und kann somit jederzeit bezogen werden.

Folgende Arbeiten wurden in 2023 ausgeführt

- Spachteln der Wände und neu tapezieren mit Malervlies.
- Decken im Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer neu mit Rigips verkleidet
- neue Fliesen Feinsteinzeug im Eingangsbereich
- Austausch aller Innentüren
- im Bad Einbau einer fast bodengleichen Dusche (Einstiegshöhe 2 cm).
- Neue Heizkörperleitungen und Heizkörper in glatter Ausführung.
- neuer Gasanschluss und neues Abgasrohr.
- Einbau einer modernen energieeffizienten Gas- Brennwerttechnik- Anlage mit neuem 120 l Warmwasserspeicher (Viessmann Vitodens 19 kW)
- Abschleifen und neue Versiegelung des Parkettbodens
- Erneuerung und Erweiterung der Schalter und Steckdosen (Merten)
- komplett neue Elektro Unterverteilung
- neue Bodentiefe Fensterelemente mit el. Rollladen (WSG 5 Kammer Ug 1,1 verzinkte Stahl-
- verstärkung
- neue extrabreite Haustüre

Über den neuen ebenerdigen Eingangsbereich betreten Sie sehr großzügig aufgeteilte Haus.

Ein kleiner Windfang trennt die Diele vom Wohnzimmer.

Das Wohnzimmer ist groß und durch die neuen bodentiefen Fenster lichtdurchflutet.

Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse und in den Wintergarten, der sich sowohl öffnen und schließen lässt. Zur Beschattung im Sommer stehen Ihnen 2 übergroße Markisen zur Verfügung.

Vom Wohn-Essbereich aus betreten Sie die Küche, die komplett mit modernen Elektrogeräten ausgestattet ist.

Das Gäste-WC sowie das Bad betreten Sie über den Flur.

Über einen Flur, der bisher als Ankleide genutzt wurde, gelangen Sie in das großzügige Kinderzimmer mit Ausgang zur Terrasse/Garten. Ursprünglich war dieses Zimmer in zwei Kinderzimmer unterteilt, was sich ganz einfach auch wiederherstellen lässt, sollte dies erforderlich sein.

Alle Räume sind mit Parkett ausgelegt, die Küche ist weiß gefliest.

Auch das Elternschlafzimmer erreichen Sie über den Flur, auch hier mit Zugang auf die Terrasse/Garten.

Insgesamt steht Ihnen eine Wohnfläche von rd. 130 m² zur Verfügung.

Der Keller bietet Ihnen einen weiteren Raum als Büro mit Tageslicht.

Dieser ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Darüber hinaus bietet Ihnen der Keller reichlich Platz zum Abstellen sowie eine Sauna, Dusche und Toilette und einen Zugang zum Garten.

Der uneinsehbare und pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein.

Hier befindet sich auch das Gartenhaus für Geräte.

Insgesamt hat das Grundstück eine Größe von 436 m².

Der Bodenrichtwert liegt bei 1360 €/m² gem. Gutachterausschuss.

Allein das Grundstück hat somit einen Wert von € 592.960,-.

Somit würde ein Preis in Höhe von € 232.040,- auf das Haus entfallen (=€ 1.784,-/m²)

Zum Haus gehört eine Garage. Einkäufe können mit dem Auto direkt bis zur Haustüre gebracht werden.

Dieser freistehende Bungalow wurde 1974 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit gleicher Nachbarschaftsbebauung.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

Sie erwerben das Haus provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Der Preis für das Grundstück beträgt € 592.960,-

Der Preis für das Haus beträgt € 232.040,- (€ 1.784,-/m²)

Der Kaufpreis inkl. Garage beträgt € 825.000,-

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

•Köln Rondorf –Hochkirchen bietet Ihnen eine gute Infrastruktur und ist deswegen im Kölner Süden sehr beliebt. Hier finden Sie einen Discounter, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants, den fußläufig erreichbaren Kindergarten sowie die fußläufig erreichbare Schule sowie diverse Freizeiteinrichtungen. Die Kölner Innenstadt ist 9 Kilometer entfernt.

•Mit den beiden Buslinien sind Sie flexibel und mobil.

•Die Bundesstr. B51 sowie die Autobahnen A3 und A 555 sind nur 3 Minuten entfernt.

•Der freistehende Bungalow wurde 1974 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit gleicher Nachbarschaftsbebauung.

•Dieser Bungalow ist ideal für Menschen die nicht in eine barrierefreie Eigentumswohnung in die Stadt ziehen möchten und Wert auf ein pflegeleichtes Grundstück legen .

•Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

•Sie erwerben das Haus provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

•Der Preis für das Grundstück beträgt € 592.960,-

•Der Preis für das Haus beträgt 232.040,- (1784 €/m²)

•Der Gesamkaufpreis incl. Garage und Einbauküche beträgt € 825.000,-

Video zum Haus <https://youtu.be/U505iK0u01I>

Tel:0172-2999999

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

