

Exposé

Reihenhaus in Köln

Modernisiertes Traumhaus zum Wohlfühlen in Lövenich



Objekt-Nr. OM-328295

Reihenhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Möller

50859 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle und moderne Reihenmittelhaus in Köln-Lövenich bietet auf 110 m² Wohnfläche ein perfektes Zuhause für Paare oder kleine Familien. Mit einem durchdachten Grundriss, hochwertigen Ausstattungsdetails und einem eigenen Garten lädt diese Immobilie zum Wohlfühlen ein. Der offene Wohnbereich mit offener Küche schafft eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumkonzept durch ein gemütliches Kinderzimmer, ein großzügiges Hauptschlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne. Ebenso gibt es auf im Erdgeschoss ein Gäste WC und Abstellraum.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Zimmer: 3 (inkl. Kinderzimmer und Schlafzimmer)
- Moderne, weiße Küche mit hochwertiger Einbauküche (wird vor Einzug eingebaut)
- Heller Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Garten
- Eigenes Grundstück mit Garten, ideal für Familien und Freizeitgestaltung
- Badezimmer: Modern und stilvoll ausgestattet mit Dusch-Badewanne
- Ausstattung: Hochwertige Böden, moderne Heizungstechnik, lichtdurchflutete Räume
- Außenbereich: Pflegeleichter Garten mit Platz für eine Terrasse oder einen kleinen Spielbereich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus verbindet modernes Wohnen mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Köln-Lövenich. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken in der Nähe. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung an die Kölner Innenstadt sowie die Autobahnen A1 und A4 macht diesen Standort besonders attraktiv. Für Naherholung sorgen der nahegelegene Stadtwald und weitläufige Grünflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

