



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGE
PROJEKTENTWICKLER

BELLEVUE
Best Property Agents
2022

MEHR INFORMATIONEN

- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten u. Pachten
- Zertifizierter Immobiliengutachter nach DIN EN 17924
- Recognised European Valuer (REV)
- Projektmanager Level D (GPM)

+49 (0) 2234 250 96 15 | info@cologneimmobilien.de | Hauptstr. 19 - 21 | 50226 Frechen

IMMOBILIEN SICHER BEWERTEN & VERKAUFEN
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE



Objektnummer *Fr_Sch_2024_34*

Frechen - GEBOTSVERFAHREN: SCHÖNES REIHENENDHAUS IN FRECHEN BEI KÖLN MIT GARAGE UND GARTEN

Eckdaten

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Courtagehinweis

**Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines V...
Zahlung der genannten Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der...
ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem V...
abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des no...
mehreren Interessenten wird ein Gebotsverfahren angeboten...
die Provision an den Gebotsbetrag an. inkl. MwSt.**

Wohnfläche	76,0 m²
Grundstücksfläche	401,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1962
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	1997
Bad	Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.12.2034
Energiekennwert	171,50 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	06.12.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Distanz Einkaufsmöglichkeit 1.600 m

Distanz Kindergarten 700 m

Distanz Schule 1.600 m

Distanz öffentliche Verkehrsmittel 700 m

Distanz Autobahn 4.200 m

Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen gut situierten und aufstrebenden Umgebung in Frechen Grube Carl. Der Stadtkern ist mit dem Auto schnell zu erreichen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbanem Lebensstil und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, einschließlich Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte. Frechen ist sehr verkehrsgünstig gelegen und liegt direkt vor den Toren von Köln. Die Autobahnkreuze Kerpen A61/A4 und Weidenwest A1/A4 liegen nur ein paar Kilometer entfernt. Die Straßenbahn der KVB Linie 7 eröffnet ebenfalls die autofreie Möglichkeit das Stadtzentrum von Köln (Neumarkt) in ca. 25 Minuten unkompliziert zu erreichen. Die sehr guten öffentlichen Verkehrsverbindungen und Autobahnanschlüsse, sowie die S- Bahn Linien am Bahnhof Königsdorf, ermöglichen ein gutes Vorankommen in alle Richtungen.

Auch an Familien ist gedacht, da Kindergärten und Schulen sich in der näheren Umgebung befinden. Zudem locken ausgezeichnete Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu einer persönlichen Entfaltung ein z.B.: Gut Clarenhof mit Golfplatz, Abtei Brauweiler, Glessener Mühlenhof, Schloss Paffendorf, das Kultur- und Medienzentrum, Lukas Podolski Sportpark, der Aussichtspunkt Tagebau Hambach, die bekannte Michael-Schumacher-Kartbahn in Kerpen, Golfplätze, der Kölner-Stadtwald sowie weiteren tollen Ausflugsziele in der Kölner-Umgebung. Darüber hinaus bietet die Stadt Frechen ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, Golfplätzen, Reiterhöfen, Spielplätzen und einem örtlichen Freibad und einem Hallenbad. Die Stadt Frechen gehört zu den attraktivsten Standorten im Kölner-Speckgürtel und ist aufgrund seiner Nähe zu Köln, Düsseldorf und Aachen sehr begehrt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbanem Leben bietet, ideal für jeden, der das Beste aus beiden Welten genießen möchte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hier präsentiert sich eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom eigenen Einfamilienhaus in Form eines Reihenendhauses in Frechen bei Köln zu verwirklichen. Diese besondere Immobilie befindet sich in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend, abseits vom hektischen Stadtleben. Hier lautet das Motto: Leben ohne Mietzahlungen und in vollkommener Freiheit. Das charmante Objekt, das die Devise "klein, aber fein" verkörpert, wurde circa 1962 erbaut und bietet etwa 76 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Nutzflächen. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 401 m². Für wohlige Wärme sorgt eine Ölzentralheizung, die auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt. Die Energieeffizienzklasse des Hauses ist mit „F“ klassifiziert. Die Fenster, die zwischen 1992 und 2008 installiert wurden, sind aus Kunststoffprofilen mit Doppelisolierverglasung und sind größtenteils mit manuell betriebenen Rollläden ausgestattet. Es besteht keine Mietbindung, sodass einem unkomplizierten Einzug nach Vereinbarung nichts im Wege steht.

Im Erdgeschoss betreten Sie über die einladende Diele das Gäste-WC sowie das offene, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, das einen herrlichen Blick auf die Terrasse und den Garten bietet. Von der Diele aus gelangen Sie zudem in die praktische Küche, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der gepflegte Garten, liebevoll gestaltet und mit praktischem Zugang zur Garage und dem Kellergeschoss, rundet das Erdgeschoss harmonisch ab. Darüber hinaus ist das Haus sowohl über den Vorgarten als auch über eine separate Zuwegung im rückwärtigen Bereich zugänglich. Der Treppenaufgang von der Eingangsdielen ermöglicht den Zugang zum hellen und liebevoll gestalteten Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei vielseitig nutzbare Räume, die sich ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem Balkon. Abgerundet wird das Angebot durch ein Badezimmer mit Fenster, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das Spitzdach verfügt über eine gut nutzbare Fläche, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Die gesamte Wohneinheit ist mit Teppichböden und Fliesen in verschiedenen Farbvarianten ausgestattet, die eine harmonische Atmosphäre schaffen. Die Immobilie verfügt über eine komplette Vollunterkellerung, die zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großzügige Sonnenterrasse, ergänzt durch den angrenzenden Garten, lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der Garage mit direktem Zugang zum Haus oder am Straßenrand parken. Diese kleine, aber charmante Wohneinheit präsentiert sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. In diesem ruhig gelegenen Reihenendhaus haben Sie die Möglichkeit, Ihr persönliches Wohnglück zu verwirklichen!

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten und Geben uns gerne ein Gebot ab!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Verkehrsruhige und Einfamilienhäuser geprägte Umgebung in Grube-Carl der grünen Oase mit schneller Verkehrsanbindung in die Stadtmitte Frechen, Hürth und Köln etc.*
- *Perfekt für kleine Familien oder BestAger die Ruhe und Privatsphäre sowie den schönen Garten brauchen*
- *Gut aufgeteilte helle und großzügig geschnittene 4 Zimmer auf ca. 76 m²*
- *Mit zusätzlicher gut verwendbarer Kellernutzfläche mit einem Gartenzugang*
- *Großes Grundstück auf ca. 401,00 m² Fläche*
- *Zeitlose Fassade sowie ein Obergeschoss ohne Schrägen inkl. Spitzdach*
- *Weitläufiger Garten samt einer Terrasse im rückwertigen Hausbereich inkl. eines Garagenzugangs*
- *Rückwärtiger Hauszugang über eine extra Zuwegung*
- *Vorgartenfläche mit einem seitlichen Zugang zum Haus*
- *Gedämmte Hausseite auf der Wetterseite (Seitenfläche)*
- *Lichtdurchfluteter verbundener Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss*
- *Badezimmer und Gäste-WC mit Fenster*
- *Balkon im Obergeschoss mit Zugang aus dem Schlafzimmer*
- *Fensteranlagen mit Isolierverglasung, teilweise mit elektrischen Rollläden*
- *Waschraum ist mit einem Heizkörper ausgestattet*
- *Garage (elektrisches Tor) am Haus mit Stauraum-Möglichkeit von beiden Seiten begehbar. Garage kostet zusätzlich 10.000 EUR*
- *Einbauküche mit Elektrogeräten*

! Raus aus der Miete, direkt einziehen und sofort wohlfühlen !

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Wir behalten uns vor, bei Weitergabe unserer Exposés an Dritte Provision- bzw. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

**Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15 oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de
Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de**

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der genannten Provision. Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Bei mehreren Interessenten wird ein Gebotsverfahren angeboten werden. Dementsprechend passt sich die Provision an den Gebotsbetrag an.

**Unsere Expertise:
Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht!
Ausgezeichnet als Focus TOP 1.000 Makler in Deutschland und BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2024. Von der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet mit 5-Sternen zum TOP 5 Immobilienmakler in KÖLN.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

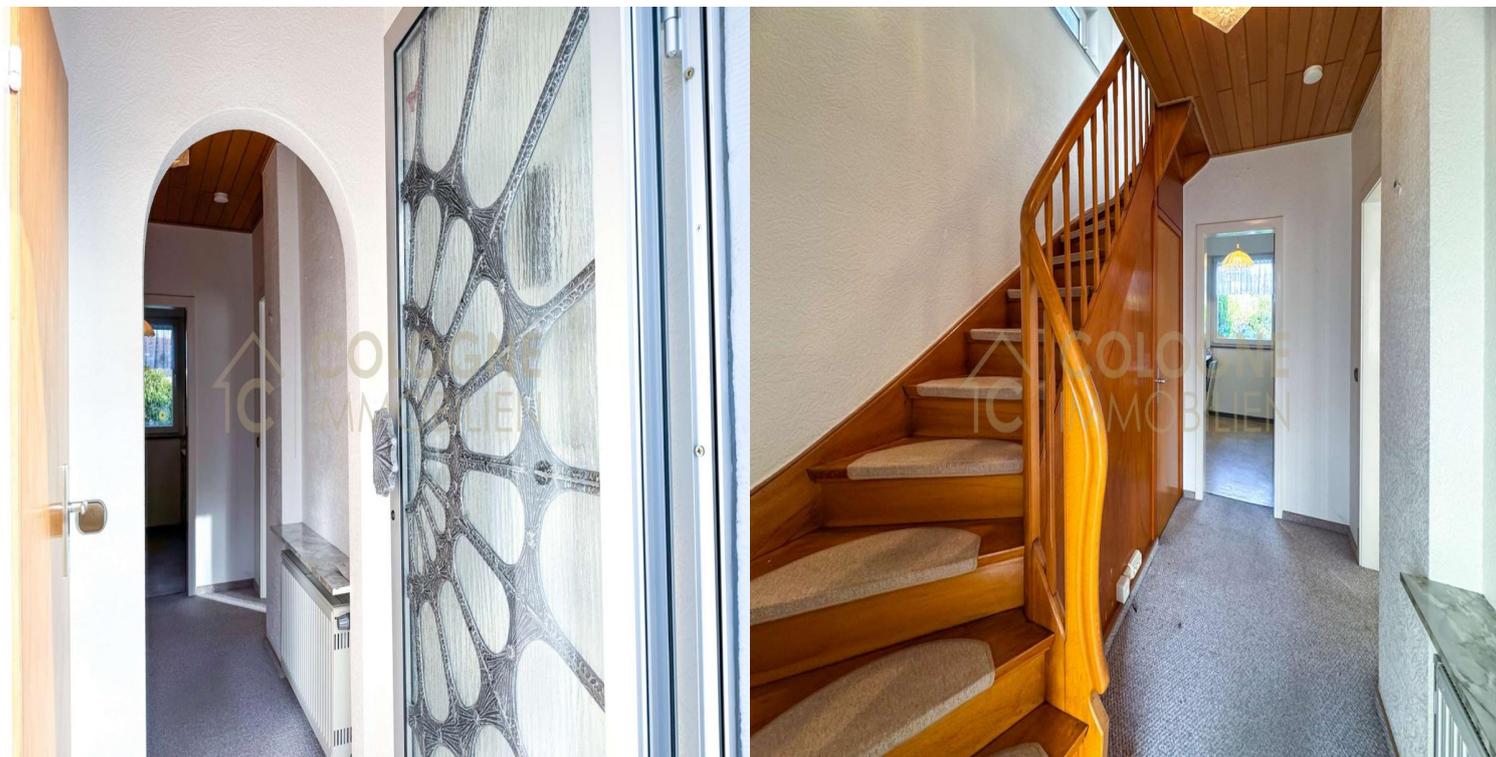
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

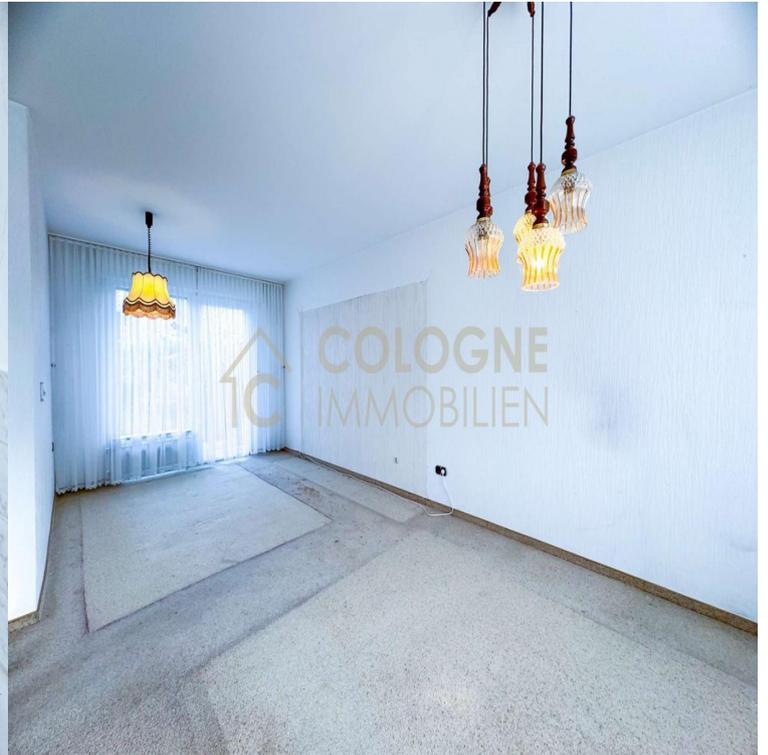
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Mehr
INFORMATIONEN

WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

LASSEN SIE UNS GEMEINSAM IHRE ZUKUNFT GESTALTEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

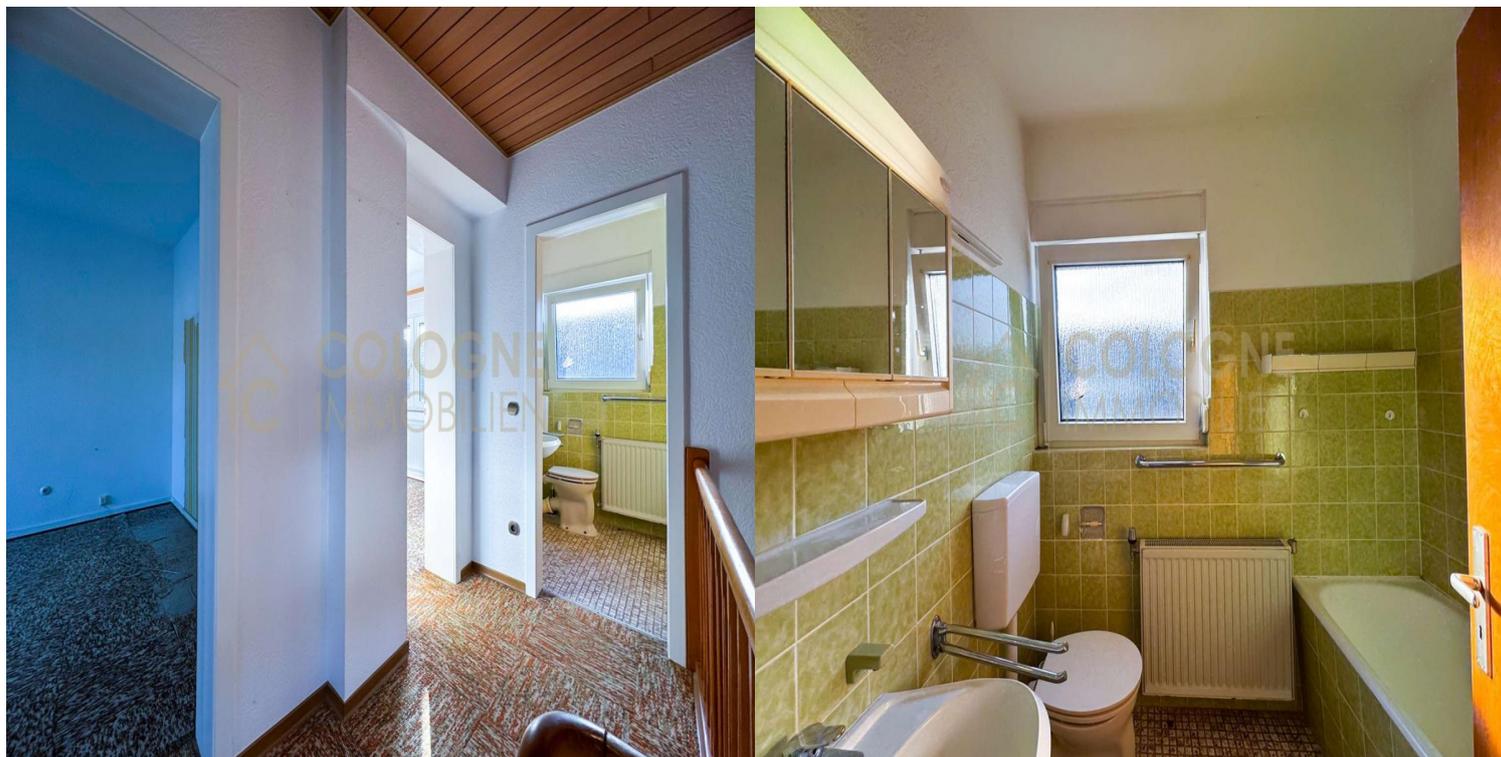
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



COLOGNE IMMOBILIEN IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER
www.cologneimmobilien.de

BELLEVUE
Best Property
Agents
2022

GUTSCHEIN

Gutschein für eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie
durch studierte Wirtschaftsjuristen und zertifizierte Diplom-Sachverständige
www.cologneimmobilien.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchste Note für
Cologne Immobilien
INTEST: 5.100 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
PREIS MITTEL IN
BEWERTUNG VON
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

GUTSCHEIN

GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Sachverständiger der
DGuSV
Deutscher
Gewerkschaften & Sachverständigen
Verein

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sie interessieren sich für unsere Immobilie?

So gehen Sie vor:



1. Unsere Website besuchen

Weitere Bilder, Infos sowie unser Kontaktformular finden Sie unter: www.cologneimmobilien.de

2. Kontaktformular ausfüllen

Bitte vollständig ausfüllen, unsere AGB akzeptieren und Anfrage unverbindlich und kostenfrei absenden.

3. Maileingang prüfen

Wir bearbeiten Ihre Anfragen & senden Ihnen umgehend das Exposé zu. (Downloaden & lesen :)

Sie haben keine Antwort erhalten?

4. Spam-Ordner überprüfen

Ggf. wurde unsere Antwort in Ihrem Spam-Ordner verschoben.

5. Anrufen

Sie finden keine Email von uns?
Dann rufen Sie uns bitte an:
02234 - 250 96 15



WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

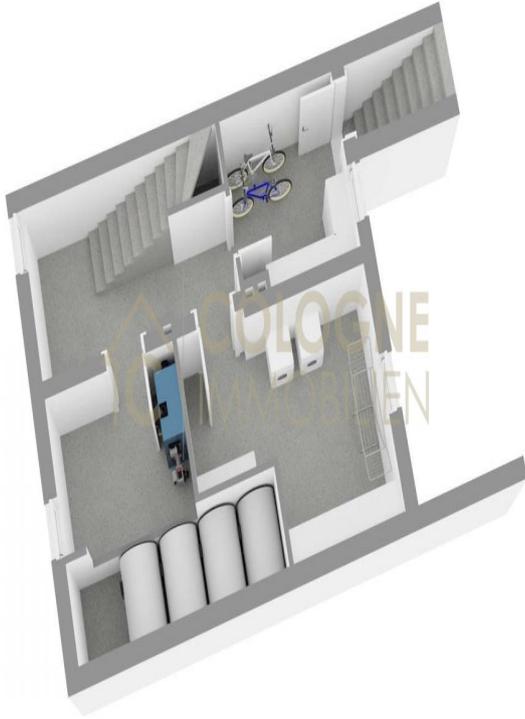
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)