WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 2024040085

Frechen - MODERNES APARTMENT/SINGLEWOHNUNG MIT GARAGE, 2xTERRASSE, EBK UND AUFZUG -KfW 40 STANDARD-

Eckdaten

Hausgeld	***202,98 €***
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 MwSt.***
Wohnfläche	***33,0 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***2014***
Zustand	***GEPFLEGT***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***18.04.2034***
Energiekennwert	***66,00 kWh/(m2*a) kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***18.04.2024***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Distanz Einkaufsmöglichkeit 200 m
Distanz Kindergarten 750 m
Distanz Schule 950 m
Distanz öffentliche Verkehrsmittel 100 m
Distanz Spielplatz 50 m

Die Stadt Frechen ist mit rund 52.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Rhein-Erft-Kreis. Sie ist Teil des Kölner Braunkohlereviers und ist auch als Stadt der Tore und Türme bekannt. Frechen gliedert sich in die Stadtteile Bachem, Buschbell, Grube Carl, Grefrath, Habbelrath, Königsdorf und Neufreimersdorf.

Die Eigentumswohnung liegt zentral in Frechen in unmittelbarer Nähe verschiedener Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Auch die Fachhochschule des Mittelstands (FHM) - Campus Frechen befindet sich in der unmittelbaren Umgebung. Der Stadtkern ist zu Fuß schnell zu erreichen. Große bekannte Lebensmittelgeschäfte befinden sich unmittelbar neben dem Gebäude. Frechen ist sehr verkehrsgünstig gelegen und liegt direkt vor den Toren von Köln.

Frechen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Kölner Verkehrsbetriebe (KVB), die mehrere Buslinien in den Kölner Stadtteil Junkersdorf und zum Kölner Hauptbahnhof betreiben. Die Autobahnkreuze A1/A4 liegen nur ein paar Kilometer entfernt. Die Stadtbahnlinie der KVB Linie 7 eröffnet ebenfalls die autofreie Möglichkeit, im 10-Minuten-Takt mit der Kölner Innenstadt zu verbinden. Das Stadtzentrum von Köln (Neumarkt) lässt sich somit in ca. 25 Minuten unkompliziert zu erreichen. Die sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen und Autobahnanschlüsse, sowie die S-Bahn am Bahnhof Königsdorf, ermöglichen ein gutes Vorankommen in alle Richtungen.

Die Stadt ist zudem für ihre zahlreichen kulturellen Veranstaltungen bekannt, wie zum Beispiel das jährliche Schlossfest oder das Frechener Kulturfestival. Auch an Familien ist gedacht, da Kindergärten und Schulen sich in der näheren bzw. unmittelbaren 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 und weitere tolle Ausflugsziele in der Kölner Umgebung. Darüber hinaus bietet die Stadt Frechen ein

großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, Golfplätzen, Reiterhöfen, Spielplätzen und einem örtlichen Freibad sowie 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.

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum von einer modernen 1-Zimmer Eigentumswohnung/Apartment in Frechen zu verwirklichen. Das zentral gelegene Mehrfamilienhaus liegt im Speckgürtel von Köln, umgeben von einem Neubauquartier. Besonderes Leben, Freiheit genießen als Single oder BestAger lautet hier das Motto. Die Immobilie wurde 2014 erbaut, verfügt über 74 Wohneinheiten und besticht insbesondere durch das moderne, gepflegte und architektonisch anspruchsvolle Design. Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss -ohne Schrägen- und verfügt über ca. 33 m² Wohnfläche. Ein Raum mit Waschmaschinen und Trockner, die mit Münzen betrieben werden steht ebenfalls zur Verfügung. Geheizt wird mit Gaszentralheizung inkl. des Einsatzes einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes entspricht dabei der Klassifizierung „B“. Das Gebäude wurde gemäß dem damaligen KfW 40 Standard errichtet. Die Fenster sind mit modernen Kunststoffprofilen ausgestattet und verfügen über eine dreifache Isolierverglasung sowie elektrische Rollläden. Die Wohnung ist derzeit frei und kann umgehend bezogen werden. Die monatlichen Hauskosten betragen nach dem Writschaftsplan für 2025 etwa 180,26 EUR für die Wohneinheit und 22,72 EUR für die Garage, inklusive der Instandhaltungsrücklage. Die Grundsteuer beträgt pro Jahr 196,12 EUR.

MEHR INFORMATIONEN AUF: www.cologneimmobilien.de - IMMOBILIEN ID:

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

Ausstattung

- Moderne und gepflegte Single oder BestAger Wohnung im 2. Obergeschoss aus Baujahr 2014
- TOP Energieeffizienzklasse nach KfW 40 nach den Regelungen aus 2014
- Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung
- Fenter mit 3-fach Verglasung
- Architektonisch anspruchsvolle und moderne Design von außen erkennbar
- Perfektes Objekt für Singles, Studenten, BestAger oder Kapitalanleger die Ruhe und Zentralität vereinbaren möchten
- Sehr gute zentrale Lage in Frechen mit bester Verkehrsanbindung in die Kölner Innenstadt / U7 Anschluss nach Köln vor der Tür
- 2 große unterschiedlich ausgerichtete Balkonterrassen mit je ca. 7 m² (Eingangsbereich, Wohnzimmerbereich)
- Eine Gegensprechanlage ermöglicht eine Barrierefreie Kommunikation
- Aufzug im Haus
- Fliesen und Vinyl finden Einsatz als Bodenbelag
- Lichtdurchflutete Wohnung durch die bodentiefen 3-Fach Fenster inkl. elektrischen Rollläden
- 1x Terrasse wurde frisch erneuert
- Offene moderne Single-Küche mit Kochfeld und Kühlschrank
- Garage mit elektrischen Rolltor: 20.000 EUR im Verkaufspreis inkludiert!

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. Bei mehreren Interessenten kann ein Gebotsverfahren vom Eigentümer gewünscht werden, sodass eine Courtageanpassung stattfinden kann. Die Provision wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Unsere Expertise:
Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! COLOGNE IMMOBILIEN (Sachverständigenbüro u. Immobilienmakler) wurde im Jahre 2023, 2024 und 2025 zum BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS ausgezeichnet. Damit gehören wir zu den besten Immobilienunternehmen weltweit, empfohlen von BELLEVUE - Europas größtem Immobilien-Magazin. Auch die Zeitschrift FOCUS zeichnete uns 2023, 2024 und 2025 zum TOP 1.000-Maklerunternehmen-Deutschlands aus!

Aktuell sind wir zum TOP-5 Makler in KÖLN mit 5-Sternen in der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet worden!

Mehr
INFORMATIONEN
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE
LASSEN SIE UNS GEMEINSAM IHRE ZUKUNFT GESTALTEN

COLOGNE
IMMOBILIEN

COLOGNE
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Sie interessieren sich für unsere Immobilie?
So gehen Sie vor:
COLOGNE IMMOBILIEN
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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net