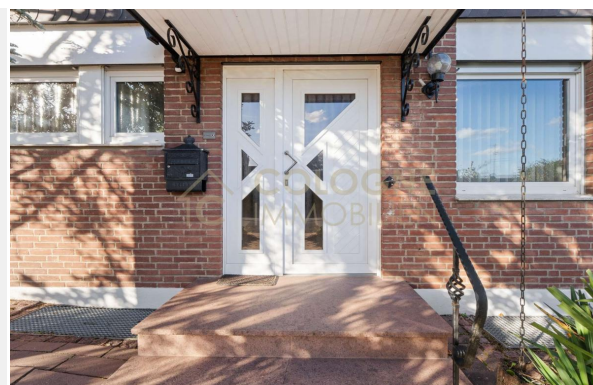




Einfacher OpenImmo Import



Frechen - FREISTEHENDER 4 bis 5-ZIMMER-BUNGALOW IN FRECHEN-KÖNIGSDORF VOLLSTÄNDIG UNTERKELLERT MIT GARAGE

Courtagehinweis

Provisionsfrei für den Käufer inkl. MwSt.

[Media-Store.net](#)

Seite 1/23



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	116,0 m²
Grundstücksfläche	683,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1977
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen, Parkett
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.11.2025
Energiekennwert	150 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	02.11.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Distanz Einkaufsmöglichkeit 1,1 km

Distanz Kindergarten 1,1 km

Distanz Schule 2,0 km

Distanz öffentliche Verkehrsmittel 350 m

Distanz Spielplatz 100 m

Der besondere Bungalow liegt in der familiären, naturnahen Gegend Frechen-Königsdorf bei Köln, außerhalb des Trubels mit vorzüglicher Anbindung nach Frechen und Köln. Königsdorf zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, familienfreundliche Umgebung und die schnelle Anbindung an die Frechener Innenstadt sowie nach Köln aus. Mit der Bahn S19 oder S12 ist die Kölner Innenstadt schnell und angenehm erreichbar. Mit den Buslinien 980 oder 931 ist der Weg nach Frechen problemlos ohne Auto möglich. Auch an Familien ist gedacht, da sich Kindergärten und eine Grundschule in der Nähe befinden und in wenigen Minuten angenehm zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Ein Spielplatz befindet sich in derselben Straße.

Für Naturliebhaber hat Königsdorf viel zu bieten; der Königsdorfer Wald, Felder und Wiesen eignen sich für Spaziergänge oder Sport und andere Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Für Museumsgänger oder Shopping-Begeisterte bietet sich der kurze Weg in die Kölner Innenstadt oder zum Weiden Center an. Insgesamt bietet die Lage Frechen-Königsdorfs eine hervorragende Infrastruktur für Familien, Paare oder auch Alleinstehende.

Zusätzlich locken ausgezeichnete Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu einer persönlichen Entfaltung in der Nähe ein z. B.: Gut Clarenhof mit Golfplatz, Marienfeld und die sich anschließende Seengruppe, Abtei Brauweiler, Schloss Paffendorf, das Kultur und Medienzentrum, der Aussichtspunkt Tagebau Hambach, die bekannte Michael Schumacher Kartbahn in Kerpen, der Kölner Stadtwald sowie weitere tollen Ausflugsziele in der Kölner Umgebung. Darüber hinaus bietet die Stadt Frechen ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, Golfplätzen, Reiterhöfen, Rad- u. Wanderwegen, Spielplätzen und örtlichen Frei- und Hallenbädern.

Die Stadt Frechen gehört zu den attraktivsten Standorten im Kölner-Speckgürtel und ist aufgrund seiner optimalen Verkehrsanbindungen zu Köln, Düsseldorf und Aachen sehr begehrt.

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum eines Juwels in Form von freistehenden Bungalows bei Köln zu verwirklichen. Die besondere Immobilie liegt abseits des städtischen Trubels in Frechen-Königsdorf, im Rhein-Erft-Kreis, in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend. Leben ohne Mietzahlungsverpflichtung und Freiheit genießen lautet hier das Motto.

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

Bereits von außen werden die Einzigartigkeit, Vielfältigkeit und Transparenz erkennbar. Der vollständig unterkellerte Bungalow wurde ca. 1977 errichtet und verfügt über ca. 116 m² Wohnfläche und weiterer Kellernutzfläche sowie einen großen Garten mit Teich. Das Grundstück hat eine Fläche von stattlichen 683,00 m². Geheizt wird per Öl-Brennwertheizung aus Baujahr ca. 2020. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Heizkörper, die Warmwasseraufbereitung über einen Wasserspeicher. Die Fensteranlagen aus ca. 1995 bestehen aus modernen Kunststoffprofilen mit 2-facher Isolierverglasung und verfügen vorwiegend über elektrisch betriebene Rollläden, welche vor einigen Jahren nachgerüstet wurden. Es liegt keine Vermietung vor, sodass ein schneller und unkomplizierter Einzug ermöglicht wird.

Der Verteilerflur bietet Zutritt zu allen Zimmern des freistehenden exklusiven und außergewöhnlichen Bungalows. Im Eingangsbereich befindet sich auf der linken Seite das Gäste-WC. Auf der rechten Seite ist das erste Kinderzimmer verortet, das sich auch ideal als Büro nutzen lässt. Geradeaus gelangen Sie in den großen Ess- und Wohnbereich sowie die angrenzende abgeschlossene Küche. Dem Flur nach links folgend erreichen Sie das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das zweite Kinderzimmer und das geräumige Elternschlafzimmer. Die beiden gemütlichen Kinderzimmer sind jeweils durch ein großes Fenster freundlich und hell gestaltet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über zwei große Fenster mit Blick in den Garten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Bei Betreten des großen Wohn- und Essbereichs betreten Sie zunächst das einladende Esszimmer mit eigenem Terrassenzugang. Auf der rechten Seite befindet sich die angrenzende abgeschlossene Küche, die durch ein großes Oberlicht zusätzlich mit Tageslicht versorgt wird und so ein freundliches Ambiente schafft. Vom Esszimmer aus führt der Weg weiter in das geräumige Wohnzimmer, das durch seine großen Fensterflächen viel Licht bietet und mit seinem offenen Schnitt Raum für eine moderne und wohnliche Gestaltung lässt. Hier lässt sich der Blick in den privaten Garten genießen.

Als Bodenbeläge wurden in der gesamten Wohneinheit hochwertige Fliesen, Teppichböden und Parkett in verschiedenen harmonischen Farbtönen verwendet. Vervollständigt wird die Immobilie durch die vollständige Unterkellerung, inklusive der unterkellerten Garage. Einige Räume im Kellergeschoss, darunter der Hobbyraum und der Waschraum, sind beheizt und vielseitig nutzbar. Zudem ist ein Saunaanschluss bereits vorbereitet, sodass sich bei Wunsch mit wenig Aufwand ein privater Wellnessbereich realisieren lässt.

Die Terrasse schließt direkt an das Wohnzimmer an und bietet einen schönen Blick über den weitläufigen und privaten Gartenbereich mit Teich und großzügiger Rasenfläche. Dieser lädt sowohl Familien mit Kindern als auch Paare ohne Nachwuchs zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein ein und ist geschützt vor neugierigen Blicken. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie eine geräumige Einfahrt zur Verfügung. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, einen freistehenden Bungalow mit großem Gestaltungspotenzial und vielfältigen Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnräume in Bestlage zu erwerben -

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

ein Ort, an dem Sie Ihr persönliches Wohnglück finden können. Dieser Bungalow bietet eine besondere Chance, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Verkehrsrühige und Einfamilienhäuser geprägte Umgebung in Frechen-Königsdorf mit schneller Verkehrsanbindung in die Stadtmitte Frechen und Köln*
- *Perfekt für Familien die Ruhe und Privatsphäre sowie viel Raum brauchen*
- *Gut aufgeteilte helle und großzügig geschnittene 4 Zimmer auf ca. 116 m² und einem zusätzlichen Hobbyraum im Kellergeschoss*
- *Mit zusätzlicher gut verwendbarer Kellernutzfläche und einer Unterkellerung ebenfalls unter der Garage*
- *Großes Grundstück auf 683,00 m²*
- *Schöner Vorgarten mit Garagenzugang*
- *Privater Hintergarten mit Teich, Terrasse und großer Rasenfläche*
- *Öl-Brennwertheizung (ca. 2020 erneuert)*
- *Fensteranlagen mit Isolierverglasung und vorwiegend elektrischen Rollläden*
- *Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster*
- *Gäste WC mit Fenster*
- *zwei Kinderzimmer mit großen Fenstern zur Straße hin*
- *Elternschlafzimmer mit großen Fenstern in Richtung des Gartens*
- *Esszimmer zwischen Küche und Wohnzimmer*
- *Küche mit Oberlicht*
- *Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang und großen Panoramafenstern*
- *Vollständig unterkellert inkl. beheiztem Hobbyraum und einer Unterkellerung ebenfalls unter der Garage*

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

- *Fliesen, Teppich- und Parkettboden*
- *Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln*
- *Anschluss für eine Sauna bereits vorhanden*
- *Garage bereits im Preis inkludiert*

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

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. Bei mehreren Interessenten behalten wir uns vor Gebote für die Eigentümer einzusammeln, welche über den endgültigen Zuschlag entscheiden werden.

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**

Der Verkauf ist für den Käufer provisionsfrei!

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! COLOGNE IMMOBILIEN (Sachverständigenbüro u. Immobilienmakler) wurde im Jahre 2023 und 2024 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!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

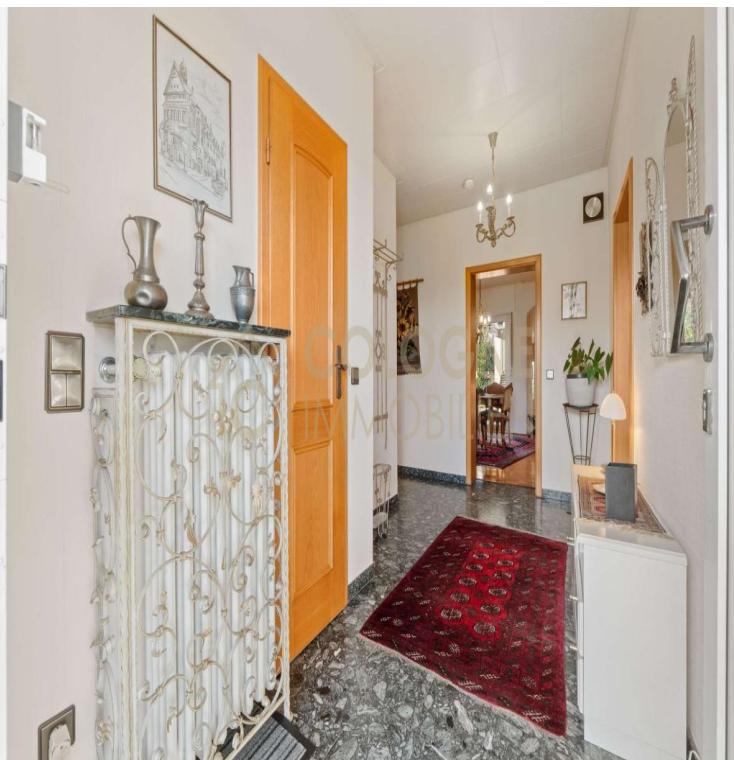
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

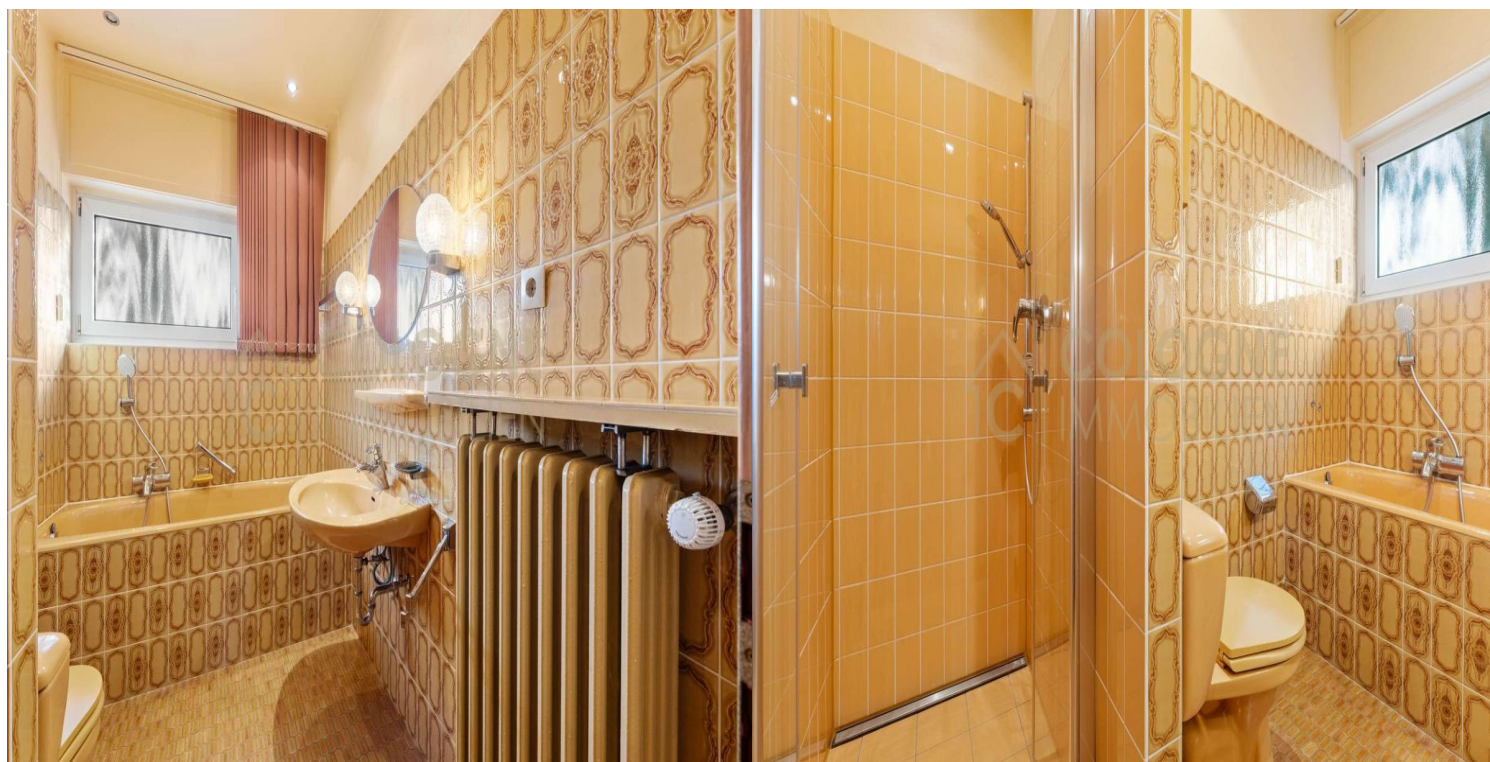
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 09/2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
DEUTSCH: 5.000 Makler GÜLTIG: 09/23-09/24

GUTSCHEIN

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

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
PREISE: 09/2023, 10
IN COLOGNE UND
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

DGUSV
Deutsch-Österreichischer
Gutachter- & Sachverständigen-Verband

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**

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](#)



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

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 verbindlich und kostenfrei absenden.

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

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

Sie haben keine Antwort erhalten?

 **COLOGNE IMMOBILIEN**
www.cologneimmobilien.de

 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](#)



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](#)