



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**COLOGNE IMMOBILIEN** IMMOBILIENMAKLER  
SACHVERSTÄNDIGER  
PROJEKTENTWICKLER  
www.cologneimmobilien.de

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!

**FOCUS TOP**  
IMMOBILIEN  
MAKLER  
2023  
FRECHEN/  
KÖLN  
TEST: BEWERTET IN KOOPERATION MIT  
statista

Alexander Motyl (Hrsg.)  
Wirtschaftsjurist LL.M. | Dipl. Sachverständiger (DIA)  
www.cologneimmobilien.de

**WIRTSCHAFTSJURIST LL.M.**  
ALEXANDER MOTYL  
DIPL. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)  
ZERT. IMMOBILIENUTACHTER DIN 17024  
+49 2234 250 96 15  
www.cologneimmobilien.de

**359.000 EUR**  
Courtage:  
Provisionsfrei

**Capital**  
PARALLEL KONZEPT  
TOP-MAKLER KÖLN  
★★★★★  
Höchste Note für  
Cologne Immobilien

Besondere Immobilie in Frechen bei Köln  
mit hoher Energieeffizienzklasse gesucht?  
Dann: [www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)!



**COLOGNE IMMOBILIEN** IMMOBILIENMAKLER  
SACHVERSTÄNDIGER  
PROJEKTENTWICKLER  
www.cologneimmobilien.de

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2022

**MEHR INFORMATIONEN**

Wirtschaftsjurist LL.M.  
Diplom-Sachverständiger (DIA)  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Miet- u. Pachtm.  
Zertifizierter Immobiliengutachter  
nach DIN EN 17024  
Recognised European Valuer (REV)  
Projektleiter Level D (GPM)

Google  
★★★★★

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

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

Objektnummer Fr\_Br\_2025\_13

**Frechen - TOLLES EINFAMILIENHAUS IN TOP LAGE IN FRECHEN AUS 2005 \*PROVISIONSFREI\* - ENERGIEKLASSE "B"**

**Eckdaten**

**Courtagehinweis**

**Provisionsfrei für Käufer inkl. MwSt.**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>101,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2005</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.03.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>62,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a) kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.03.2025</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Distanz Einkaufsmöglichkeit 1 km*

*Distanz Kindergarten 500 m*

*Distanz Schule 1 km*

*Distanz öffentliche Verkehrsmittel 150 m*

*Distanz Autobahn 5 km*

*Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen gut situierten und aufstrebenden Umgebung in Frechen Grube-Carl unweit von der City. Der Stadtkern ist mit dem Auto schnell zu erreichen. Dort finden Sie verschiedene umliegende Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungen, die für den alltäglichen Bedarf benötigt werden. 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 P&R Anlage ist in ein paar Minuten entfernt. Die sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen 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 Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Miteinander und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die blühenden Gärten und gepflegten Vorgärten schaffen ein wohliges Ambiente und zeugen von einem hohen Wohnstandard.*

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

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

Das vollständige Exposé finden Sie auf unserer Webseite, nehmen Sie gerne Kontak zu uns auf mit der Objekt-Nr.: Fr\_Br\_2025\_13

[www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)

in der Rubrik: Immobilien

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.

>>> Zum vor Ort Termin wird ein Finanzierungszertifikat benötigt <<<

## 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
- Energieeffiziente Bauart des Gebäudes mit einem tollen Energiekennwert der Klassifizierung "B"
- Gut aufgeteilte helle und großzügig geschnittene 4,5 Zimmer auf ca. 101 m<sup>2</sup>
- Zeitlose Fassade mit Eingangsüberdachung sowie ein Vorgarten mit Treppenzugang inkl. eines Wasseranschlusses
- Kleiner Garten samt einer Sonnenterrasse mit einer Überdachung in Form einer Markise
- Rückwärtiger Hauszugang über eine extra Zuwegung möglich
- Zusätzliche Stauraumflächen im EG sowie im DG
- Gartenhaus in unmittelbarer Umgebung ist zusätzlich vorhanden
- Lichtdurchfluteter verbundener Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss mit abgetrennter Küche
- Gäste-WC mit Fenster im EG, Wannenbad mit Duschköglichkeit im OG
- Fensteranlagen mit Isolierverglasung, vorwiegend mit manuellen Rollläden
- Waschaum ist mit einem Heizkörper ausgestattet und befindet sich im Dachgeschoss
- Privater Stellplatz ist im Preis bereits inkludiert
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten wird mitverkauft

**! 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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. Für den Käufer wird das Immobilienangebot provisionsfrei angeboten.***

***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](mailto:info@cologneimmobilien.de)  
Besuchen Sie uns auf: [www.cologneimmobilien.de](http://www.cologneimmobilien.de)***

### ***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. Und aktuell stehen wir als die TOP-5 Makler in KÖLN in der Zeitschrift CAPITAL!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

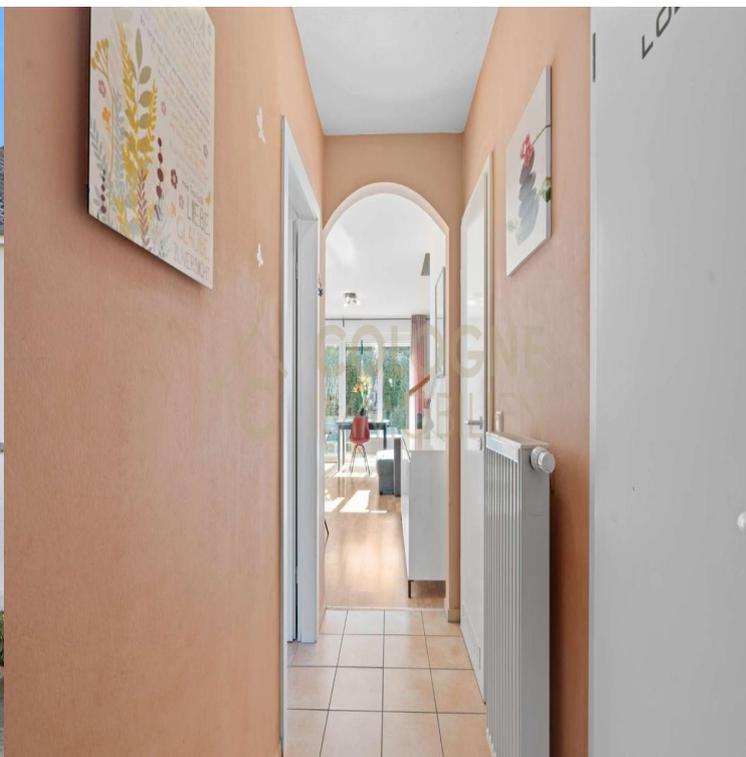
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



## GUTSCHEIN

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

### IMMOBILIEN SICHER BEWERTEN & VERKAUFEN

[WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE](http://WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE)



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

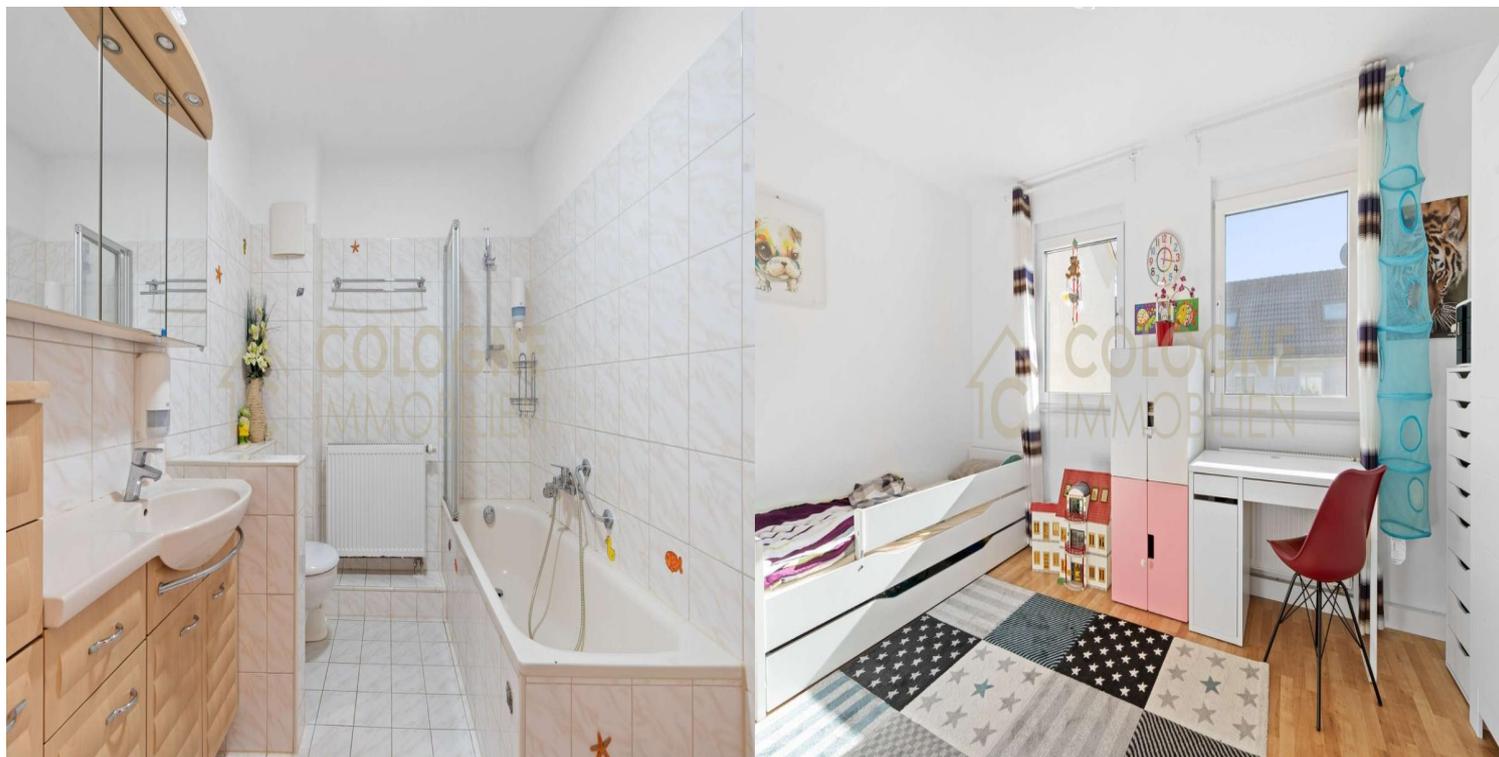
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](http://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](http://WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)