



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!

FOCUS
TOP IMMOBILIEN
MAKLER
2025
COLOGNE
IMMOBILIEN
FRECHEN/
KÖLN
IMMOBILIEN
STÄRKE 5

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

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

**BESTLAGE: MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE ZUR MIETE
IN FRECHEN BEI KÖLN MIT GROSSEM GARTEN UND ZWEI
TERRASSEN GESUCHT?**
Dann: www.cologneimmobilien.de!

Capital
MARKT KOMPASS
TOP-MAKLER KÖLN
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
01.01.2024 - 31.12.2024

1.850 EUR
Inkl. Nebenkosten:
250.00 EUR

COLOGNE IMMOBILIEN
www.cologneimmobilien.de

IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER

MEHR INFORMATIONEN

- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA)
- Prüfung Sachverständiger für Grundbesitz (DIA) in den Fächern u. Fachwissen
- Zertifizierter Immobiliengutachter nach DIN EN 17024
- 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_Ci_2025_36

Frechen - MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE ZUR MIETE IN FRECHEN CITY BEI KÖLN MIT GROSSEM GARTEN UND ZWEI TERRASSEN

Eckdaten



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	125,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Bidet, Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.09.2030
Energiebedarf	202 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	10.09.2020
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Distanz Einkaufsmöglichkeit 800 m

Distanz Kindergarten 350 m

Distanz Grundschule 450 m

Distanz Gymnasium Frechen 800 m

Distanz öffentliche Verkehrsmittel 500 m

Distanz Spielplatz 450 m

Dieses besondere Einfamilien-Mietshaus liegt in der familiären, naturnahen Gegend Frechen bei Köln, außerhalb des Trubels am Rande der Innenstadt und mit guter Anbindung an Köln. Frechen zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, familienfreundliche Umgebung und die schnelle Anbindung nach Köln aus. Mit der Straßenbahnlinie 7 ist die Kölner Innenstadt schnell und angenehm erreichbar. Mit der Buslinien 145 ist der Weg nach Weiden problemlos ohne Auto möglich. Auch an Familien ist gedacht, da sich Spielplätze, Kindergärten und eine Grundschule in der Nähe befinden und in wenigen Minuten angenehm zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Für Naturliebhaber hat Frechen viel zu bieten; Waldstücke, 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 Frechens 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.

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

Angeboten wird eine exklusive, frisch sanierte Doppelhaushälfte zur Miete in begehrter Lage von Frechen CITY - einer der beliebtesten Städte im direkten Kölner Umkreis in NRW. Bereits von außen überzeugt die Immobilie durch ihre neuwertige Erscheinung. Hier vereinen sich Wohnqualität, Komfort und ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Die umfassende Sanierung der Doppelhaushälfte wurde vor kurzem abgeschlossen, sodass es sich um den Erstbezug nach der Sanierung handelt. Ab sofort steht die ca. 125 m² Wohnfläche mit großer Terrasse und Garten im Erdgeschoss und einer Terrasse im ersten Obergeschoss zur Vermietung bereit. Für wohlige Wärme sorgen eine partielle Fußbodenheizung sowie gleichmäßig verteilte Heizkörper in den übrigen Räumen. Das Wohnzimmer verfügt zudem über eine Klimaanlage. Die Nebenkosten betragen 250 EUR. Die Heizkosten sind dabei nicht in den Nebenkosten enthalten.

Die besondere, mit allen Annehmlichkeiten ausgestattete, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte verfügt über gut geschnittene Räumlichkeiten, ein Esszimmer, eine Küche und ein Wohnzimmer, sowie ein geräumiges modernes Badezimmer im Erdgeschoss. Bei betreten der Immobilie gelangen Sie auf der rechten Seite in das moderne Esszimmer mit großen Fenstern in Richtung Straße. Durch das Esszimmer erreichen Sie die gemütliche Küche mit direktem Kellerzugang. Durch die Küche erreichen Sie einen kleinen Flur, in dem Sie auf der linken Seite das moderne Badezimmer und gerade aus das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer betreten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer modernen ebenerdigen Dusche, einer großen Badewanne, Bidet und einem Doppelwaschbecken mit viel Ablagefläche. Das Wohnzimmer besticht durch seine hohen Decken, die durch eine Tieferlegung des Raumes höher sind als im restlichen Haus und bodentiefe Fenster, sowie den direkten Gartenzugang. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie das große Schlafzimmer mit Zugang zu einer weiteren ausladenden Balkon-Terrasse. Durch Schnitt und Größe lädt das Schlafzimmer ein, einen begehbaren Kleiderschrank einzurichten. Im Schlafzimmer führt eine Treppe in das Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei gemütliche Räume, die individuell als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar sind.

Die hochwertigen und gekonnt verlegten Fliesen und Laminat-Böden unterstreichen das moderne Wohnambiente. Breite Zugänge und eine offene Ausrichtung sorgen für viel Gestaltungsfreiheit. Ein praktischer Keller, dessen Zutritt durch die Küche möglich ist, neue Heizungsanlage, neue Fenster, Stromleitungen etc. vervollständigen die Immobilie.

Insgesamt bietet diese moderne Doppelhaushälfte zur Miete einen besonderen Wohnkomfort in einer gefragten CITY-Lage von Frechen, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

Ausstattung

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

- **Frisch sanierte Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und Garten, sowie zwei Terrassen**
- **Innenstadtnahe und Einfamilienhäuser geprägte Umgebung in Frechen mit schneller Verkehrsanbindung nach Köln**
- **Perfekt für kleine Familien oder kinderlose Paare die Privatsphäre und viel Raum brauchen**
- **Gut aufgeteilte helle und großzügig geschnittene 5 Zimmer auf ca. 125 m² und einem zusätzlichen Nutzraum im Kellergeschoss**
- **Großzügiges Grundstück**
- **Privater Hintergarten mit Terrasse und großer Rasenfläche**
- **Teilweise Fußbodenheizung und einige gut verteilte Heizkörper**
- **Fensteranlagen mit 2facher und 3facher Isolierverglasung und elektrischen Rollläden**
- **Badezimmer mit ebenerdiger begehbare Dusche, großer Badewanne, Bidet und Doppelwaschbecken mit viel Ablagefläche**
- **Großes Schlafzimmer mit Platz für einen Ankleideraum und eigener Terrasse im ersten Obergeschoss**
- **Arbeits- und Gästezimmer mit Dachgeschoss**
- **LED Oberlichter in der gesamten Doppelhaushälfte**
- **Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang und bodentiefen Fenstern**
- **Großer Kellerraum, Zugang durch die Küche**
- **Hochwertige Fliesen und Laminat**
- **Gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln**
- **Am Rande der Innenstadt verortet**
- **Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe**

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.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten -> 4.800 EUR

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- **Selbstauskunft (erhalten Sie von COLOGNE IMMOBILIEN)**
- **Einkommensnachweis**
- **Mietzahlungsbestätigung bei Abnahme**
- **Identitätsnachweis**

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**

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

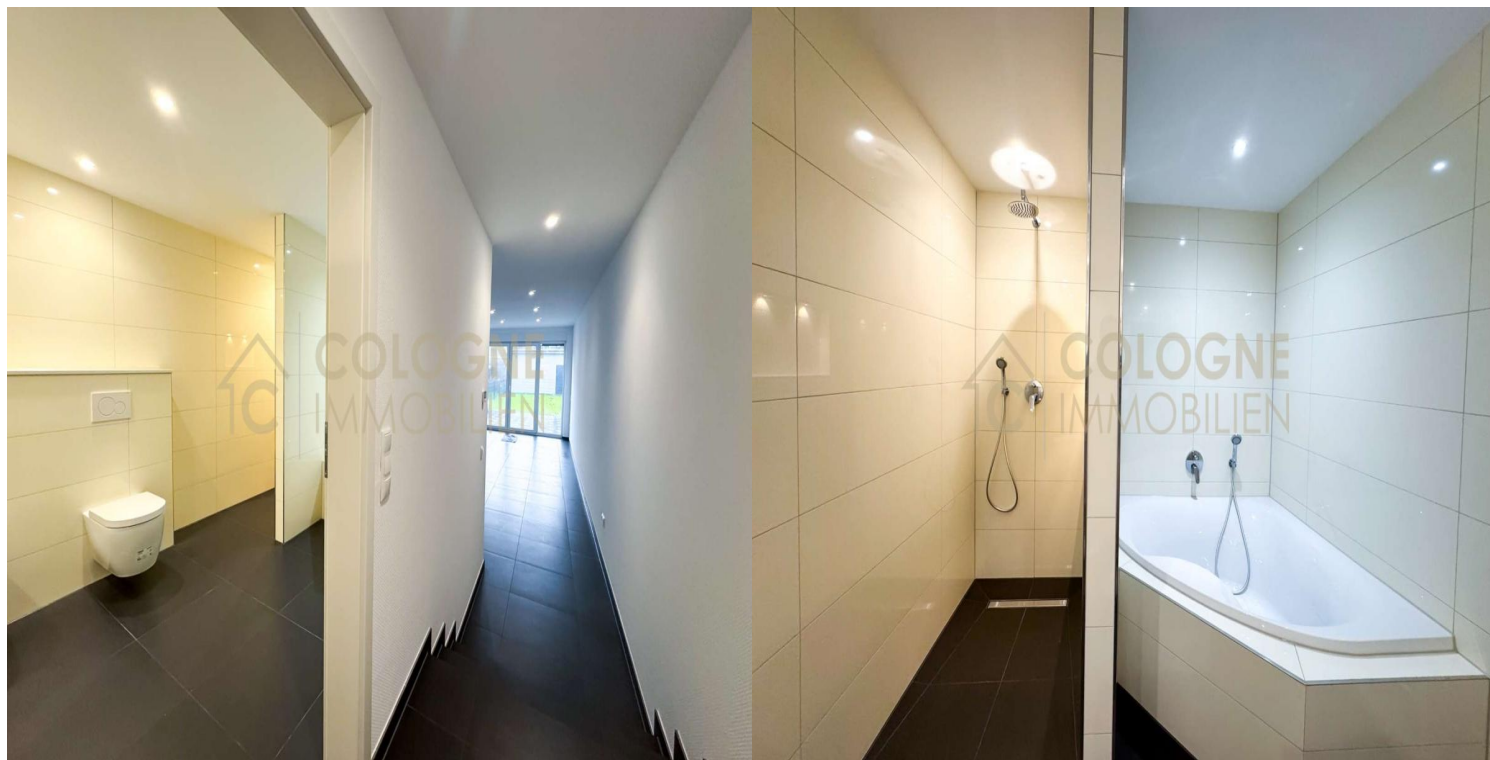
[Online ansehen](#)



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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT Nr. 2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
10.000 Makler GÜLTIG BIS 30.11

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

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

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
FOCUS IMMOBILIEN
IN COLOGNE UND
STATISTA

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

DGuSV
Sachverständiger des
Deutschen
Gutachterausschusses
& Sachverständigenverbandes
für Grund & V



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

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
PREIS: 09/2023, 10
IN: 09/2023, 10
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

DGuSV
Sachverständigen der
Dachverband der
Gutachter & Sachverständigen
für Immobilien

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



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. Mailingang 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](#)