# Geschmackvoll saniertes Reihenhaus

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 inkl. gesetzt. MwSt. |
| Kaufpreis | 399.000 € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Wohnfläche | 122 m² |
| Grundstücksfläche | 140 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Größe Balkon/Terrasse | 10 m² |
| Balkone | 1 |
| Loggien | 1 |
| Baujahr | 1920 |
| Zustand des Objektes | Teilsaniert |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Letzte Modernisierungen | 2025 |

| Energieausweis | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |

| | |
|---|---|
| Gültig bis | 22.04.2035 |
| Endenergiebedarf | 113.75 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 23.04.2025 |
| Energieeffizenzklasse | D |
| Primärenergieträger | Gas |

| Ausstattung | |
|---|---|
| Differenzierung | Standard |
| Bad | Dusche |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| Befeuerung | Gas |
| Klimatisiert | Ja |
| Gartennutzung | Ja |

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause, das sowohl durch seine geschmackvolle Ausstattung als auch durch die praktische Raumaufteilung überzeugt!

Dieses liebevoll sanierte Reihenhaus, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse liegend, bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Wohlfühlen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch eine große Fensterfront mit Schiebetüre direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Südausrichtung bietet. Hier können Sie gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Die an den Essbereich angrenzende Küche mit gutem Platzangebot ist wie geschaffen, für gesellige Kochabende.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich ein großzügiges Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Klimaanlage und Balkon, sowie das modern gestaltete Badezimmer mit XXL-Dusche befinden.

Über eine weitere Treppe gelangen Sie ins ausgebaute Dachgeschoss, was aktuell als Hobby-Zimmer genutzt wird.

Der pflegeleichte Garten bietet Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen und Spielen. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse und gestalten Sie Ihren Garten nach Ihren Wünschen.

Das Reihenhaus ist mit geschmackvollem Laminat, Fliesen und Vinyl ausgestattet. Maßgefertigte Stahltüren geben dem Haus einen modernen Industrial-Look.

Profitieren Sie von der ruhigen und zentralen Lage in Frechen, welche eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten bietet.

Das Objekt verfügt über keinen eigenen PKW-Stellplatz. Ein solcher kann jedoch kostengünstig in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

## Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und dennoch zentralen Lagen von Frechen, nur eine kurze Autofahrt von der pulsierenden Metropole Köln entfernt. Die unmittelbare Nachbarschaft bietet eine ideale Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Ruhe, was sie zu einem perfekten Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige macht.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Es gibt mehrere Buslinien, die Sie in wenigen Minuten zu den S-Bahnhöfen bringen, von wo aus Sie schnell ins Zentrum von Köln gelangen. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A4, die eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte garantiert.
Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge im Grünen, Fahrradtouren oder Sportangebote – hier ist für jeden etwas dabei. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen, was den Alltag erheblich erleichtert.
Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Kombination aus Lebensqualität und Flexibilität – ein ideales Zuhause für jeden Lebensstil.

## Ausstattung

- Bis zu 3 Schlafzimmer
- Balkon
- Klimaanlage im Obergeschoss
- Maßgefertigte Stahltüren im Industrial-Look
- Überdachte Außenterasse mit Südausrichtung
- Pflegeleichter Garten
- Modernes Bad mit XXL-Dusche

## Sonstiges

- Kein PKW-Stellplatz
- Kein Gäste WC

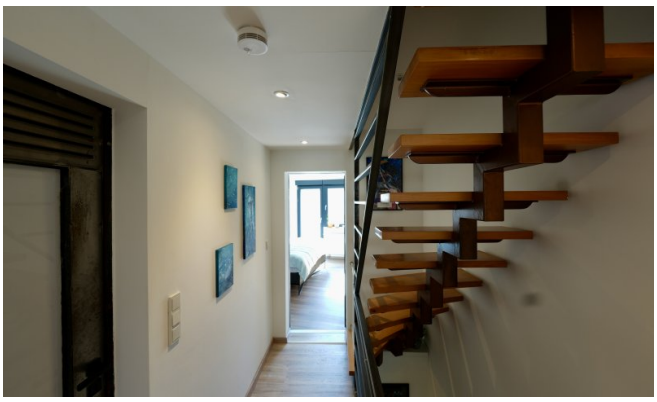
---

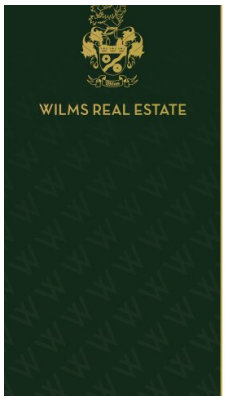
## Adresse

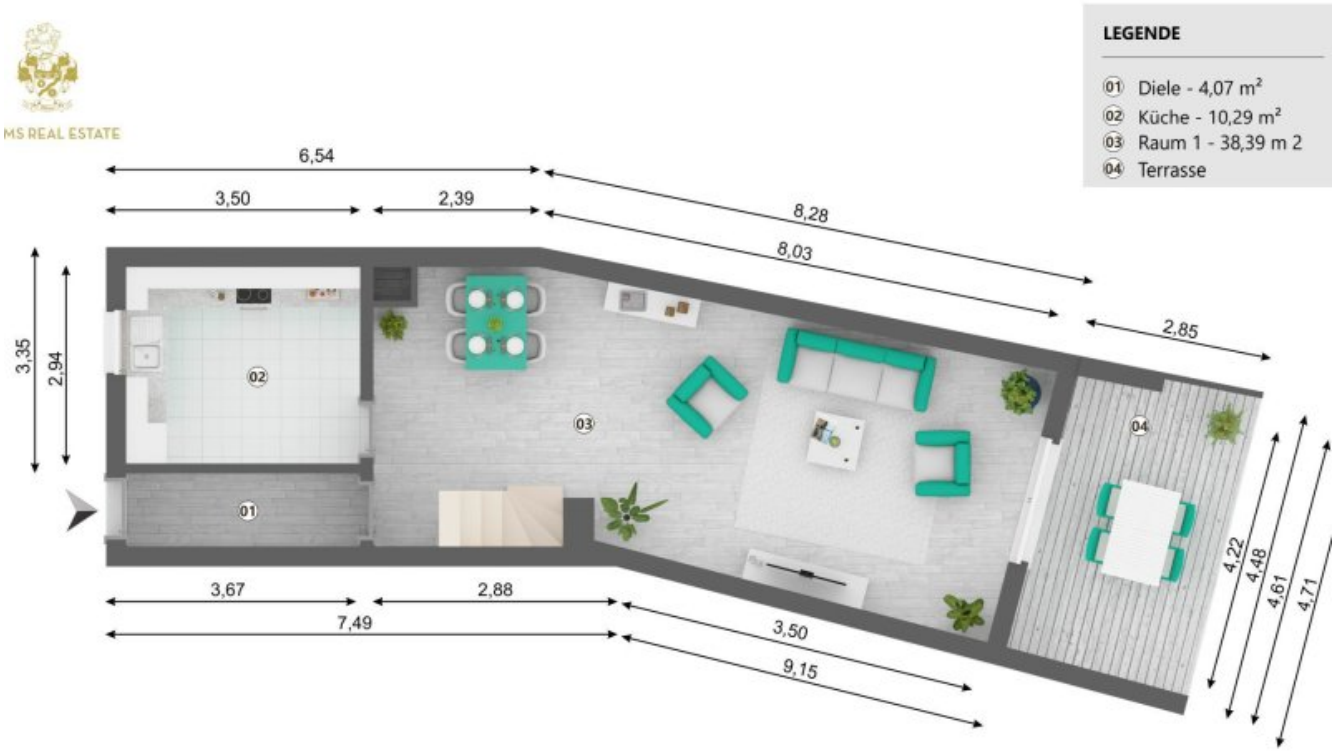
Alte Straße 148
50226 Frechen

---

WILMS REAL ESTATE








Grundriss Erdgeschoss (Grundriss)