

Frechen-Habelrath! Glück für 2 Personen mit weitläufigem Gartenareal! (MB 4712)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien

Dieselstr. 14

D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



| | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Kaufpreis | 389.000,- € | Miete* | |
| Baujahr | 1960 | Nebenkosten | |
| Wohnfläche | 85 m ² | Zimmer | 4 |
| Nutzfläche | | Grundstück | 689 m ² |
| Garage/Stellplatz | 1/3 | Provision | 3.57 % |

Frechen-Habelrath! Freistehendes Einfamilienhaus mit weitläufigem Gartenareal, großer überdachter Terrasse und Garage in ruhiger Wohnlage! (MB 4712)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Kleines freistehendes Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse und Blick in den idyllischen Garten mit Garage und Vollkeller in einer ruhigen, beliebten Wohnlage!

Rund 85 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern + überdachter Terrasse verteilt auf:

EG: Diele, großes Wohn- und Esszimmer, Wohnküche, Gäste-WC und überdachte Terrasse.

OG: Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wannenbad und Flur.

+ ca. 45 m² Nutzfläche (Vollkeller, u.a. mit Hobbyraum, Waschküche, Vorratsraum/Lager und Heizungsraum.

Baujahr ca. 1960

Ca. 689 m² komplett umfriedetes und liebevoll gehegtes, idyllisches Sonnenareal.

+ Große Garage und Stellplätze in der großen, gepflasterten Einfahrt

Ruhige, gewachsene, naturnahe Wohnlage!

Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr!

BESCHREIBUNG

Das freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1960 in massiver Bauweise errichtet und seither von den Eigentümern durchgehend liebevoll gepflegt und in Stand gehalten.

Mit Satteldach und roter Klinkerfassade präsentiert sich das Haus charmant und ansprechend mit einem gepflegten Vorgarten und idyllischem, weitläufigem Gartenareal hinter dem Haus.

Die frontseitig am Haus gelegene Eingangstür mit praktischer Überdachung öffnet sich zur hellen mit Solnhofener Platten versehenen Diele.

Von hier aus gelangen Sie in jeden weiteren Raum des Erdgeschosses.

Das Wohn-/ Esszimmer präsentiert sich mit hellem Echtholzparkett versehen und von drei Seiten mit großen Fensterflächen optimal belichtet.

Die schöne Größe des Raums bietet neben zahlreichen Möblierungsmöglichkeiten auch die optische Gliederung von Wohn-/ und Essbereich.

Die direkt davorliegende Terrasse bietet dank Überdachung ganzjährig ein trockenes Plätzchen und einen wunderschönen Blick in den üppig großen Garten.

Praktischerweise ist auch die Kelleraußentreppe durch die Überdachung geschützt.

Das Gartenareal wurde liebevoll und mit viel Arbeit gestaltet und gepflegt. Zahlreiche Beete und Sträucher und weitläufige Rasenfläche lassen hier das Gärtnerherz höherschlagen.

Dank der absolut ruhigen Lage in einer reinen Anliegerstraße verbringen Sie hier viele Ruhestunden im eigenen Garten. Auch die Anlage eines eigenen Nutzgartens ist auf so einer großen Fläche ohne weiteres möglich. Ein großes, massives Garagenhaus mit Schwingtor, zusätzlichem seitlichem Eingang und gleich 2 Fenstern im rückwärtigen Bereich vervollständigen so den Außenbereich.

Zurück ins Haus

Die angrenzende, ebenmäßig geschnittene Wohnküche überzeugt durch ihren Zuschnitt und eine vernünftige Größe. Ggf. kann die Küche durch Wegnahme einer Wand direkt mit dem Wohn-/Esszimmer verbunden werden.

Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch ein tagesbelichtetes dreiviertel-hoch in hellen Farben gefliestes Gäste-WC.

Über die schöne Vollholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses, welches drei Schlafräume und ein Wannenbad beherbergt.

Das Obergeschoss überzeugt vor allem durch eine optimale Raumaufteilung und viele Fenster, welche die gesamte Etage mit reichlich Tageslicht füllen.

Mit einem gelungenen Zuschnitt präsentiert sich das gartenseitige Elternschlafzimmer.

Es bietet dank ausreichender Größe Platz und genügend Stellfläche für Bett und Schrank.

Die beiden anderen Räume eignen sich ideal als Kinderzimmer oder alternativ auch als praktisches Homeoffice. Das tagesbelichtete Wannenbad ist $\frac{3}{4}$ hoch mit nicht mehr ganz dem heutigen Zeitgeist entsprechenden Wandfliesen und beigefarbener Bodenkeramik versehen.

Ein großes Fenster sorgt für eine gute Belichtung und Belüftung.

Im Untergeschoss der Immobilie befinden sich die üblichen Nutz- und Funktionsräume wie ein Lager-raum, eine kleine Vorratskammer ein Abstellraum und eine Waschküche mit Gartenzugang über die Kelleraußentreppe.

Vervollständigt wird das Immobilienangebot durch die bereits beschriebene, überlange Garage mit zusätzlichem Platz im hinteren Bereich und seitlicher Türe.

In der langen, gepflasterten Einfahrt vor der Garage finden zudem bequem zwei bis drei PKWs ihren Platz.

FAZIT

Baujahrbedingt erfordert die Immobilie handwerklich begabte Selbermacher verbunden mit dem Wunsch nach einem eigenen, großen Garten.

Dann bietet dieses freistehende Einfamilienhaus beste Voraussetzungen für Familien mit bis zu 2 Kindern, Paare oder auch Singles mit großem Platzbedarf.

Die ruhige, gewachsene Wohnlage mit infrastrukturell bestens versorgtem Umfeld eröffnet ideale Voraussetzungen!
Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten bei einer Besichtigung vor Ort!
Zusätzlich bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an.
Diesen können Sie sich über unsere Homepage selbst freischalten.
Bei Fragen kommen Sie sehr gerne auf uns zu!
Wir freuen uns Ihnen dieses Angebot live zeigen zu können!

Fenster: ISO-Fenster mit Rollläden

Bezugsfrei ab: Sofort

Heizung / Energieausweis: Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 1989

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: 389,7 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: H

Gültig bis: 26.07.2034

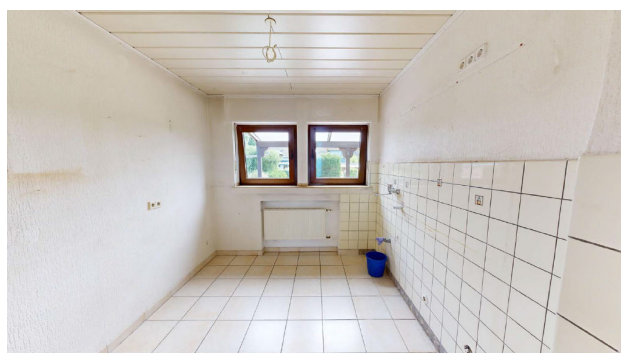
LAGE

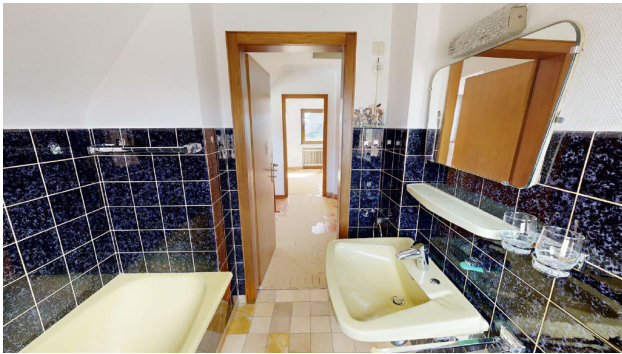
Frechen bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie ein umfangreiches Shopping-Angebot.

Die großen Einkaufszentren von Köln-Weiden und Hürth sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Alle Schulen, Kindergärten sowie eine umfangreiche medizinische Versorgung sind gegeben. Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (Hallenbad) trägt mit zum hohen Wohnwert Frechens bei. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 8 -10 Minuten, nach Düsseldorf ca. 25 Minuten, nach Aachen ca. 35 Minuten.

Ihre Ansprechpartner: Michael Bodelier und Sybille Gerth stehen Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 620 oder senden Sie eine Mail an mbo@zeitundwert.de

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.