

Erfstadt-Lechenich! Platz für die ganze Familie! Geräumiges Wickrath-Haus mit Sonnengarten und Garage in erstklassigem Wohngebiet! (SN 4827)



Ihr Ansprechpartner
Niclas Schütten

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	345.000,- €	Miete*	
Baujahr	1976	Nebenkosten	
Wohnfläche	128 m ²	Zimmer	6
Nutzfläche		Grundstück	335 m ²
Garage/Stellplatz	1	Provision	3.57 %

Erfstadt-Lechenich! Platz für die ganze Familie! Geräumiges Wickrath-Haus mit Sonnengarten und Garage in erstklassigem Wohngebiet! (SN 4827)

AUFTEILUNG

Erdgeschoss: Diele, Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer/Homeoffice, Küche und Sonnenterrasse

Obergeschoss: Elternschlafzimmer, drei Kinder-/ Gästezimmer, Bad und Balkon

Untergeschoss: Gäste-WC, Garderobe, Dusche, Waschküche, Heizungsraum, Hobbykeller und Vorrat

BESCHREIBUNG

Dieses grundsolide Eigenheim wurde 1976 von dem namhaften Bauunternehmer Wickrath in bewährter Massivbauweise mit Flachdach und Vollkeller nebst Kellerausgangstreppe errichtet.

Allen Wickrath-Häusern eilt der Ruf voraus, auf der Basis einer langlebigen Bausubstanz konsequent familienideale Grundrisse mit optimaler Raumausnutzung anzubieten. Nicht umsonst prägt kein anderer Bauträger Lechenichs Stadtbild in den Wohnvierteln mit Einfamilienstruktur derart nachhaltig.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um den Haustyp ZE 127, welcher mit fünf Schlafzimmern äußerst familienfreundlich und clever in der Raumaufteilung ist.

Die Immobilie überzeugt vor allem durch große Fensterflächen, welche für ein durchweg liches und freundliches Wohnambiente sorgen.

Auf Grund einer überwiegend baujahrestypischen Ausstattung, sind vor Einzug einige Modernisierungs- sowie Renovierungsarbeiten zu vollziehen.

Nach Betreten des Hauses findet man sich zunächst in der üppigen und mediterran gefliesten Diele wieder. Hier findet sich, lediglich durch eine breite Glasabtrennung vom Wohnzimmer separiert, ein praktischer Essbereich.

Das Wohnzimmer zeigt sich mit einem geräumigen, ebenmäßigen Zuschnitt und bietet daher viel kreative Möblierungsmöglichkeiten. Dank der sich über die gesamte Hausbreite erstreckenden Fensterfront inkl. der Terrassentür fällt reichlich Sonnenlicht in den Raum.

Die vorgelagerte Terrasse ist von dem darüber liegenden Balkon teilweise überdacht und sonnenoptimal nach Südwesten ausgerichtet. Eine Markise spendet an besonders heißen Tagen den gewünschten Schatten. Zudem findet hier eine gemütliche Sitzgarnitur mit Blick in den eigenen, rundherum eingefriedeten Garten bequem ihren Platz. Das vorhandene Gartenhaus beherbergt Ihre Gartengeräte.

Zurück im Haus zeigt sich die Küche mit einem hellen Fliesenspiegel sowie einem Fenster zur richtigen Belichtung und Belüftung. Die vorhandene Einbauküche inkl. Elektrogeräten kann auf Wunsch im Haus verbleiben.

Abgerundet wird die Erdgeschosebene durch ein weiteres, großzügiges Zimmer, welches in seiner Funktion, je nach Bedarf, vielseitig nutzbar ist.

Das Treppenhaus führt weiter in das Obergeschoss der Immobilie. Dieses besteht aus vier großen Zimmern und einem tagesbelichteten Badezimmer. Bis auf einen Raum ist die gesamte Etage mit Teppichböden versehen.

Das große Hauptschlafzimmer zeigt sich mit einem quadratischen Zuschnitt und Zugang auf den überdachten Balkon.

Die drei weiteren Räume sind je nach Bedarf vielseitig nutzbar. Sie eignen sich sowohl als hervorragende Kinder-/Gästezimmer, Büro oder auch als die beliebte begehbare Ankleide.

Das Badezimmer präsentiert sich dreiviertelhoch gefliest und wird durch eine sinnvolle Lichtkuppel mit Tageslicht versorgt. Die Ausstattung wird durch eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC beschrieben. Es bleibt zu sagen, dass das Bad nicht mehr dem heutigen Zeitgeist entspricht.

Da die Immobilie voll unterkellert ist, steht hier eine weitere Dusche sowie auch ein separates WC zur Verfügung.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen üppig bemessenen Hobbykeller sowie die üblichen Funktionsräume wie ein Heizungs- und Tankraum, eine Waschküche mit Kellerausgangstreppe in den Garten sowie einen Lagerraum.

Ergänzend gibt es noch eine eigene Garage im nahegelegenen Garagenhof und im großzügigen Vorgarten besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Pkw-Stellplatzes (auf Wunsch mit Stromanschluss).

FAZIT

Dieses Immobilienangebot überzeugt vor allem durch ein üppiges Platz- und Raumangebot in erstklassiger Wohnlage.

Es richtet sich daher vor allem an Familien mit Kindern, jedoch auch an Paare sowie Singles, die Wert legen auf eine grundsolide Bausubstanz mit vielen Möglichkeiten.

LAGE

Erfstadt-Lechenich zählt zu den begehrten Wohnlagen an der südwestlichen Peripherie Kölns. Das Schlosstädtchen bietet neben dem hübschen historischen Stadtkern auch eine breite Infrastruktur.

Umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Tagesstätten, Grund- u. weiterführende Schulen befinden sich vor Ort. Sie sind alle gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Waldorfschule gibt es in Liblar.

Das vielseitige kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, Hallen- u. Freibad) trägt mit zum hohen Wohnwert Erfstadt bei. Die umliegenden Wälder und Seen (Liblarer `Lido`) des Naherholungsgebietes Ville laden zu Spaziergängen u. Radtouren ein.

Die etwa 2 km entfernte Autobahn (A1 / A61) bringt Sie in nur ca. 20 -25 Minuten nach Köln. Der Bahnhof Liblar bietet Berufspendlern ideale Verbindungen zum Hauptbahnhof Köln.

FENSTER

Doppelverglaste Holz-ISO-Fenster mit (teilweise) elektrischen Rollläden

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 1976

Baujahr Heizung: 1993

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 249,9 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: H

Gültig bis: 19.05.2035

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.