

Bungalow



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis	662.000,- €	Miete*	
Baujahr	1975	Nebenkosten	
Wohnfläche	140 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	870 m ²
Garage/Stellplatz	2/2	Provision	3.57 %

Frechen - Königsdorf! Exklusiver Bungalow in absolut ruhiger Bestlage mit großem Garten und Doppelgarage (VH 5006)

AUFTEILUNG

EG: Diele, Gäste-WC, Küche/Wohn-/Esszimmer, 2 Zimmer, Vollbad mit Dusche und Wanne
KG: 2 Heizungsräume, 1 Hobbyraum, 1 Vorratsraum

BESCHREIBUNG

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Frechen-Königsdorf präsentiert sich dieser freistehende Bungalow als wahre Rarität für anspruchsvolle Kaufinteressenten, die Ruhe, Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung an Köln miteinander verbinden möchten.

Das im Jahr 1975 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in außergewöhnlich ruhiger, zurück-versetzter Lage innerhalb einer verkehrsberuhigten Stichstraße und ist über einen kleinen Zuweg erreichbar. Diese besondere Position sorgt bereits bei der Ankunft für ein Gefühl von Exklusivität und Rückzug. Das vollständig eingefriedete Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand schafft eine nahezu uneinsehbare Privatsphäre und vermittelt eine parkähnliche Atmosphäre, die in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Errichtet wurde die Immobilie als hochwertiger Fertighaus des renommierten japanischen Unternehmens ?Sekisui House K.K.? in solider Stahlbauweise. Die verklankerte Fassade unterstreicht den wertigen Charakter des Hauses und

verleiht ihm eine zeitlose Ausstrahlung. Das architektonisch markante Flachdach mit Holzumrandung fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Auf rund 140 qm Wohnfläche eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht. Großzügige Fensterfronten sorgen in den Wohnräumen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das weitläufige Wohn- und Esszimmer mit Kamin und offener Küche bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses und bietet einen wunderbaren Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf mehrere Terrassen, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Auch das Badezimmer sowie eines der Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang in den Garten und unterstreichen den besonderen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Das Raumangebot umfasst neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich zwei weitere Zimmer. Eines dieser Zimmer ist über einen stilvollen Rundbogen von der Diele aus erreichbar und verfügt bewusst über keine klassische Türlösung, was dem Haus einen individuellen architektonischen Charakter verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, eine großzügige Diele sowie ein Vollbad.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem gepflegten, zeitlosen Stil mit beigefarbener Fliesen-gestaltung, weißen Sanitärobjekten und einem Doppelwaschbecken.

In den Wohnräumen wurde hochwertiges Parkett verlegt, das dem Haus eine elegante und warme Atmosphäre verleiht. Küche, Diele, Badezimmer und Gäste-WC sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und sind teilweise mit elektrischen Rollläden versehen.

Ein weiteres Highlight stellt die vollständige Unterkellerung dar. Hier stehen zwei Heizungs-räume, ein Vorratsraum, ein Hobbyraum und ein Saunabereich zur Verfügung. Diese bieten zusätzliche Nutzfläche für individuelle Bedürfnisse.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage sowie eine im Jahr 2023 installierte moderne Pelletheizung, die eine zeitgemäße und nachhaltigere Wärme-versorgung gewährleistet.

FAZIT

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes Zuhause in absolut ruhiger Lage mit großzügigem Garten und hervorragender Anbindung an Köln suchen.

Ein charmantes Haus mit besonderem Charakter, viel Privatsphäre und großem Entwicklungspotenzial in einer der gefragtesten Lagen von Königsdorf.

LAGE

Frechen-Königsdorf zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten im westlichen Umland von Köln und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.

Die gewachsene Wohnlage ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, ruhigen Straßen und einem hohen Maß an

Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Reichweite.

Pendler profitieren von der hervorragenden Verkehrsanbindung. Sowohl die Autobahn A4 als auch der Bahnhof Königsdorf ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie der umliegenden Städte.

Ein besonderer Erholungswert ergibt sich durch die Nähe zum Königsdorfer Forst, der mit weitläufigen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten einen hohen Lebenswert bietet.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Pellet-Heizung

Förderung läuft noch weitere 8 Jahre!

Baujahr Gebäude: 1975

Baujahr Heizung: 2023

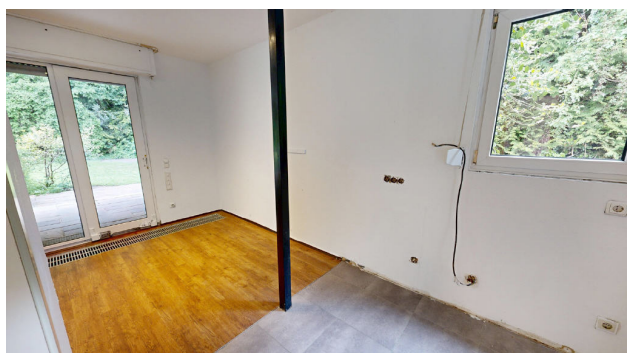
Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

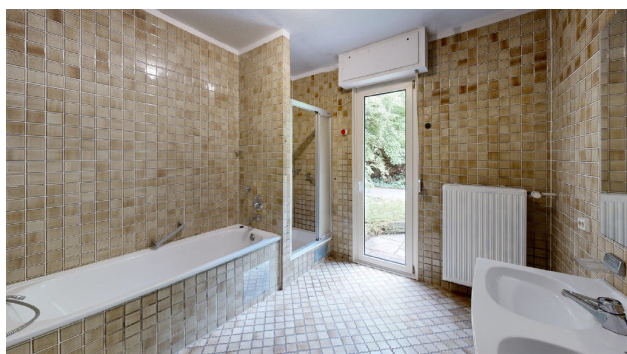
Endenergiebedarf: 255,4 kWh/(m²·a)

Effizienzklasse: H

Gültig bis: 18.05.2035

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.