

# Exposé

## Reihenhaus in Frechen

### Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten, in Frechen-Zentrum



Objekt-Nr. OM-243014

#### Reihenhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Barbara Grober  
Mobil: 0172 2673591

Hasenweide 105  
50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1908	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	371,00 m²	Mietsicherheit	6.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	171,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	125,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus mit Garten im Herzen von Frechen zu mieten. Die Immobilie wurde ursprünglich 1908 erbaut und in den Jahren 1967 und 1973 erweitert. Dadurch bietet das Haus nun eine Wohnfläche von ca. 171 m<sup>2</sup> und somit ausreichen Raum für eine Familie mit Kindern.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in eine Wohnküche, Diele, Esszimmer, Wohnzimmer, sowie ein Dusch-bad mit separatem WC. Durch das Wohnzimmer und einen zweiten Zugang durch die Diele gelangen Sie in Ihre Ruhe Oase - den Garten. Hier erholen Sie sich vom Alltag und laden Gäste zum Grillen ein.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafräume und ein Badezimmer; das Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafräume. Beheizt wird das Einfamilienhaus mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021.

Die Immobilie wurde 2022 saniert und befindet sich in einem soliden Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Frechen im Westen des Rhein-Erft-Kreises teilt sich in neun Stadtteile auf. Als ehemalige Töpferstadt hat Frechen rund 53.300 Einwohner und liegt ca. 10 km vor den Toren Kölns.

Die sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindungen über mehrere Bus- und S-Bahn-Linien ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen - sogar direkt zum Flughafen Köln/Bonn. Die Autobahn A1 ist über eine eigene Anschlussstelle schnell erreicht. Ein weiterer Teilanschluss an die A4 (von und nach Aachen) ist bereits vorhanden, ein Anschluss von und nach Köln ist zudem in Planung.

Ob Geschäfte für den täglichen Bedarf, regionale Produkte vom Wochenmarkt oder ein Unverpackt-Laden für nachhaltiges Shoppen - in Frechen ist für jeden Geschmack das Richtige dabei. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie eine Volkshochschule sorgen für ein breit gefächertes Bildungsangebot.

Auch das Angebot an Sportstätten und -Vereinen ist vielfältig. Neben Tennisanlagen, einer Sport-kegelanlage, dem Terrassenfreibad im Sportpark oder einem Hallenbad warten weitere Sportplätze und -hallen mit abwechslungsreichen Aktivitäten auf. Kulturelle Veranstaltungen im Stadtsaal, ein Besuch im Linden-Theater - dem unter Denkmalschutz stehenden Kino in Frechen - oder Sehens-würdigkeiten wie das Wasserschloss Haus Bitz sorgen für Unterhaltung bei Groß und Klein. Als Teil des Naturparks Rheinland lädt der Königsdorfer Wald zu Erholung und Entspannung ein.

Durch die attraktive Lage und den hohen Freizeitwert steht Frechen für eine Stadt mit Wohnqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer Dachgeschoss

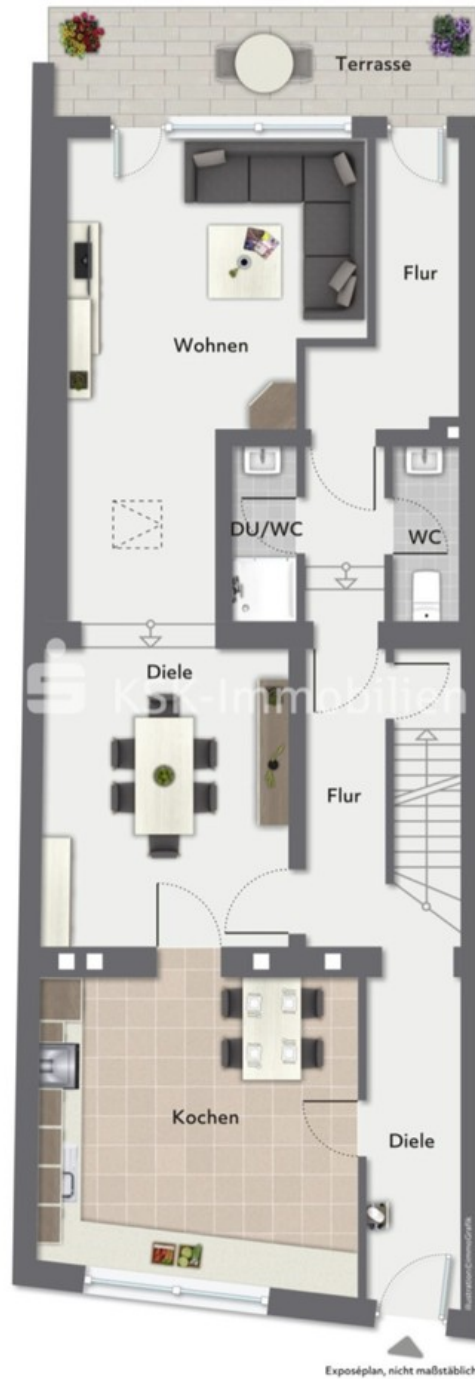
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse



101347 Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



101347 Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



101347 Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



101347 Grundriss Kellergeschoss

Grundriss Kellergeschoss