Exposé

Einfamilienhaus in Köln

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Eckgrundstück

Objekt-Nr. OM-289490

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.293.110 €**

Ansprechpartner:
Frieder von Dombois
Mobil: 0172 8866086

Rembrandtstr. 2
50999 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	637,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	93,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser Elternhaus zum Preis des Grundstücks im Malerviertel.

Dieses freistehende Einfamilienhaus im ruhigen Malerviertel von Köln Rodenkirchen, wurde als Familiendomizil für 5 Kinder konzipiert und 1993 aufwendig für die Option der Einliegerwohnung renoviert und umgebaut. Der private, sehr geplegte und nicht einsehbare Garten ist nach Südwest ausgerichtetet. Das Haus ist voll unterkellert. Die Garage mit Zugang zum Haus , zum Garten und überdachtem Carport. Die zirka 180 m² Gesamtwohnfläche verteilen sich auf 2 Wohnebenen mit insgesamt 3 oder 4 Schlafzimmern, einen großen Wohn Essbereich, der Küche, 2 Bäder, ein Gäste WC und 2 Arbeitszimmer. 2 Balkone im Obergeschoss und eine große Gartenterrasse in Richtung Westen. Im Keller sind die Waschküche, ein großer Hobbyraum, Heizungskeller mit Ölheizung und Werkstatt und 2 Stauräume.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn-Essbereich mit direktem Zugang in den sehr privaten Garten. Hier haben wir über Jahrzehnte gelebt, gefeiert und musiziert.

Ausstattung

Baujahrsbedingt ist das Haus nach heutigen Standards in etwas in die Jahre gekommen und bedarf hier und da einer Modernisierung.

Eine Schwachstelle sind die Riemchen die aussen am ganzen Haus verbaut wurden und sich zum Teil lösen. Aus diesen Gründen wird dieses Haus zum Preis des Gundstücks angeboten. Der Bodenrichtwert für das Jahr 2023 betrug €2030/m². Die Preise für 2024 sind noch nicht veröffentlicht.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Rufen Sie mich gerne unter der 0172 8866086 an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Oder schicken Sie mir eine Email an frieder@vondombois.de

Lage

Südlich von Köln-Rodenkirchen auf der linken Rheinseite gelegen. Rodenkirchen ist eines der beliebtesten Wohnviertel Kölns, wobei das sogenannte Malerviertel noch einmal hervorsticht. Die reine Wohngegend aus Villen und Einfamilienhäuser grenzt an Felder mit direktem Zugang in den Naherholungsbereich des Weißer Rheinbogens.

Über die AB 555 gelangen Sie in 20 Minuten nach Bonn, oder über den Verteilerkreis Süd auf die Autobahnen, 4, 1 und 3. Der nächste Bus ist 5 Minuten zu Fuß entfernt.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Haus vom Garten

Exposé - Galerie

Garten

Garten

Exposé - Galerie

Garten

Garten

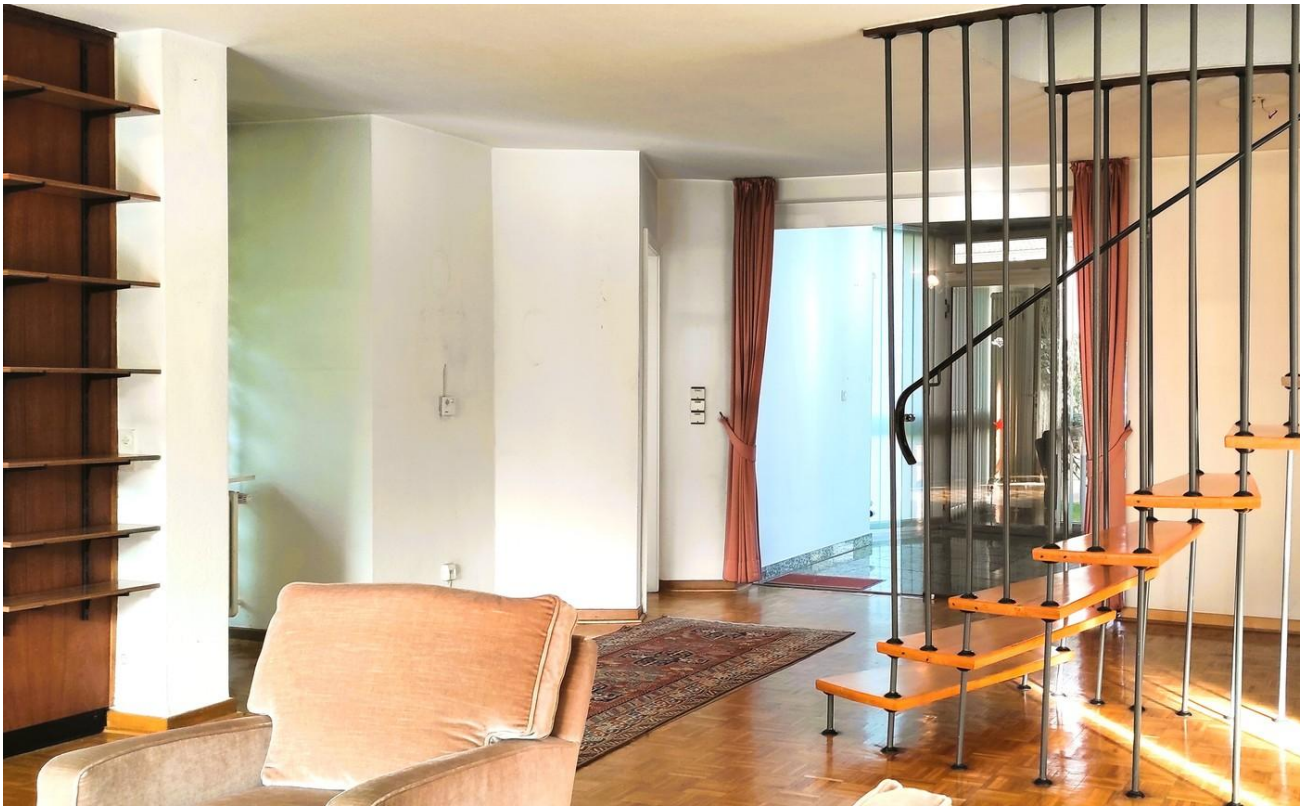
Exposé - Galerie

Garten

Garten

Exposé - Galerie

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

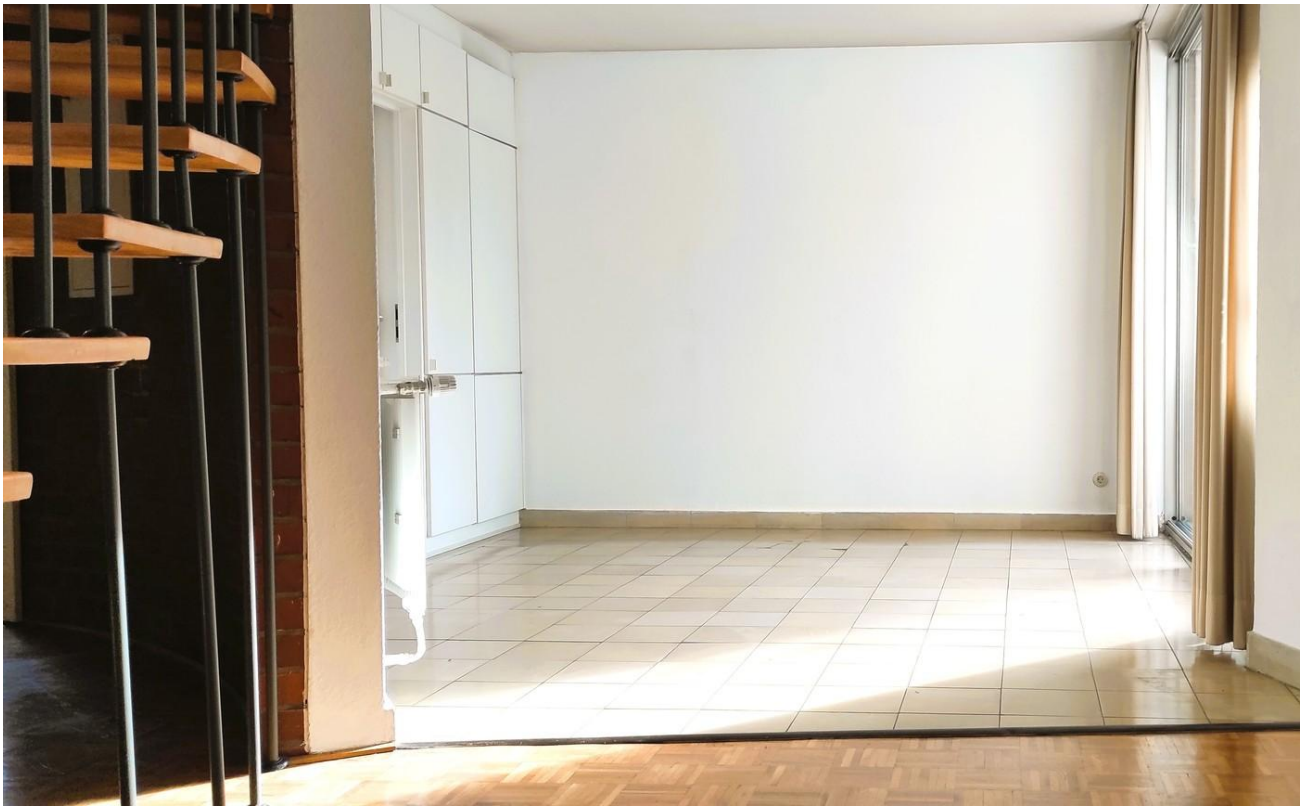
Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie

Blick vom Esszimmer

Esszimmer zur Küche

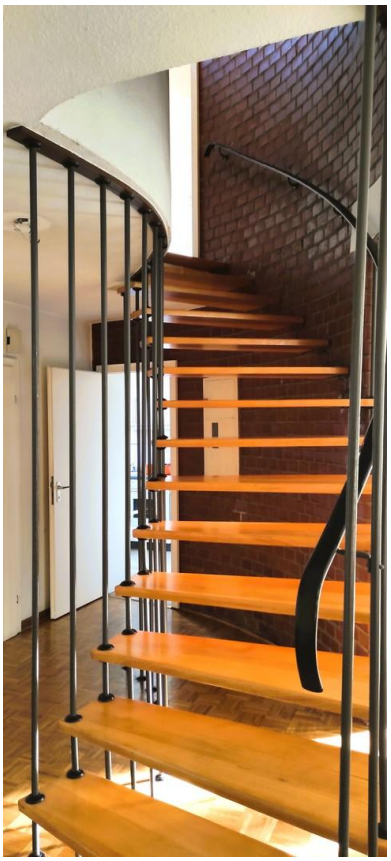
Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Küche



Treppenaufgang

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

Arbeitszimmer OG

Blick in den Garten

Exposé - Galerie

Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie

Badezimmer

Gäste WC

Exposé - Galerie

Aufgang zur Einliegerwohnung

Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

Einliegerwohnung

Duschbad Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

Duschbad Einliegerwohnung

Keller

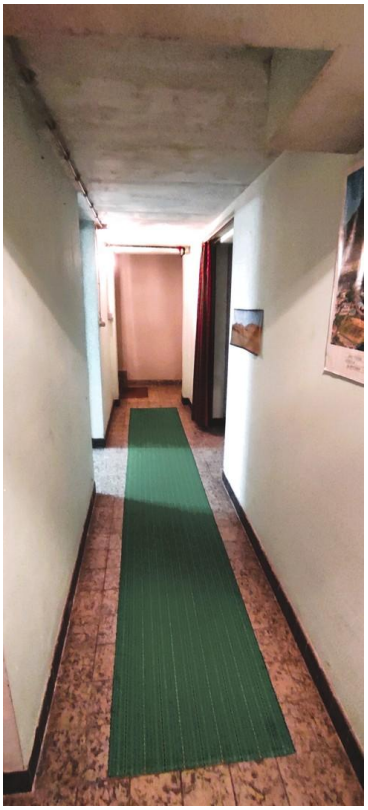
Exposé - Galerie

Ehem. Partykeller

Waschküche

Exposé - Galerie

Waschküche



Gang im Keller

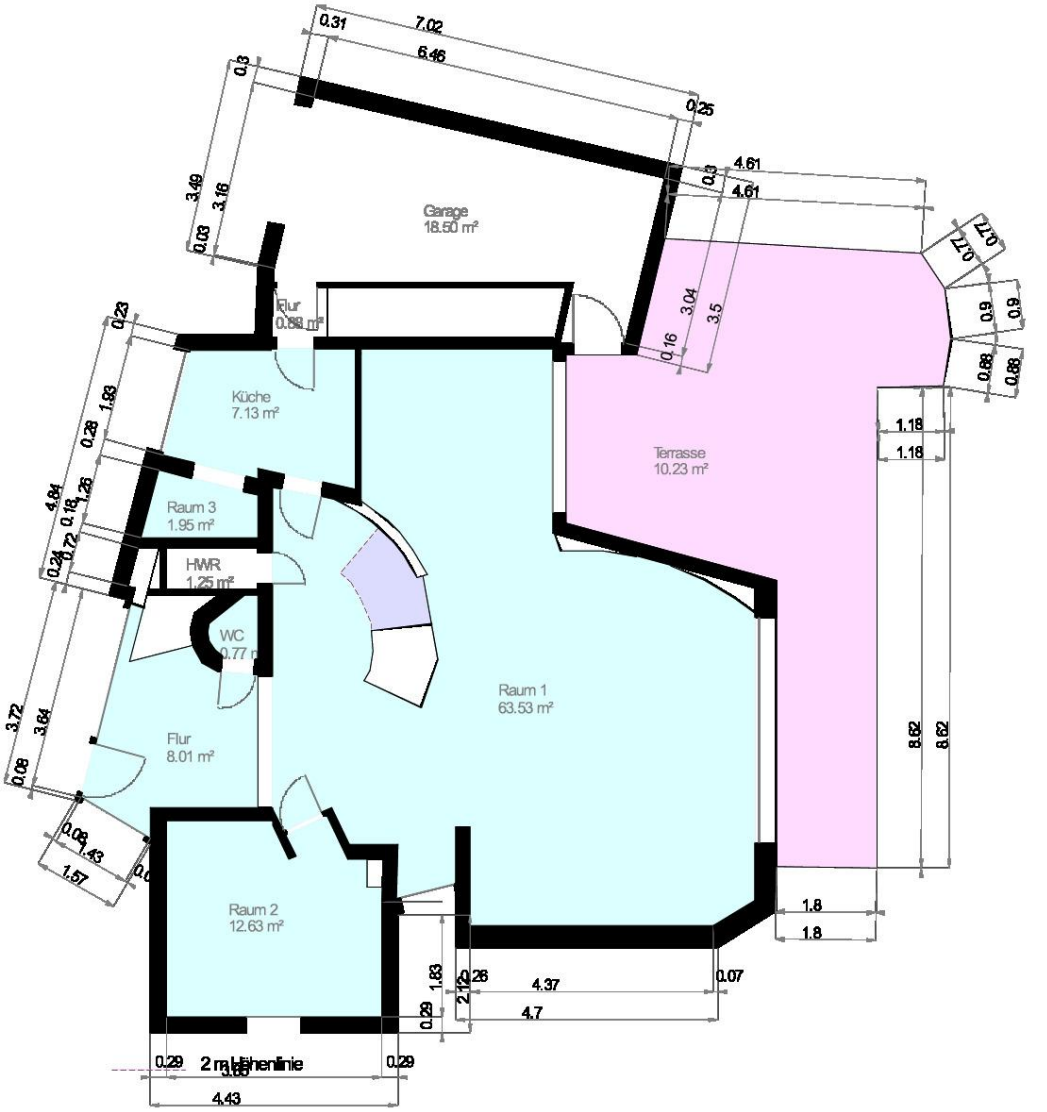
Dusche in der Waschküche

Ölheizung

Exposé - Grundrisse

Objekt: Rembrandtstraße 2 - 50999 Köln

EG: Grundriss



Wohnfläche 100% | Wohnfläche 50% | Wohnfläche 25%

immobilienbesucher.de

Aufmaß erstellt am: 31.07.2023
Aufmaß erstellt durch: Daniel Lüttmann
Unterschrift:

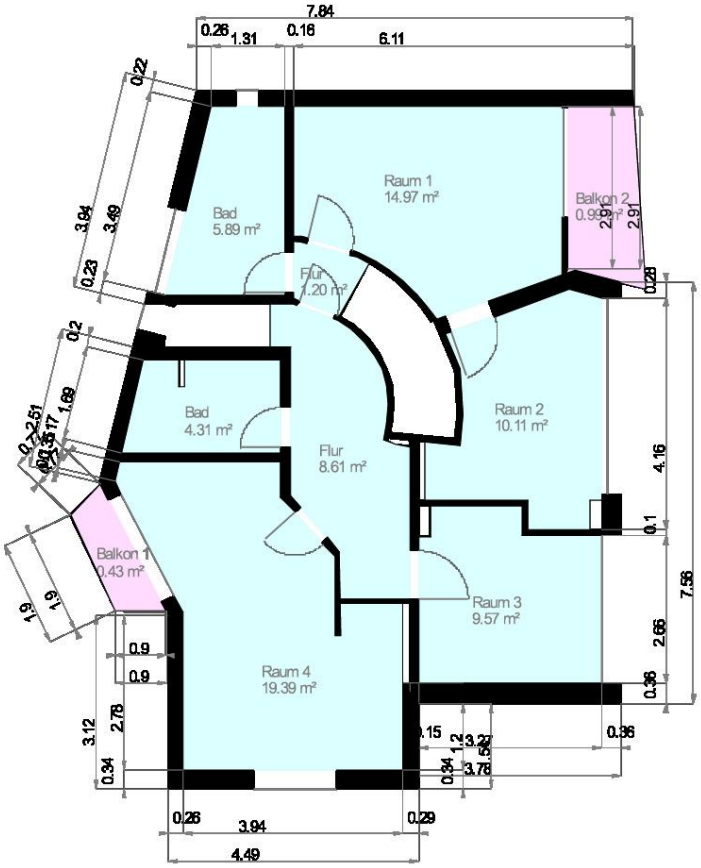
Aufmaße nach WoFlV & DIN277

immobilienbesucher.de · DEKRA-zertifiziert

Exposé - Grundrisse

Objekt: Rembrandtstraße 2 - 50999 Köln

DG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% | Wohnfläche 50% | Wohnfläche 25%

immobilienbesucher.de

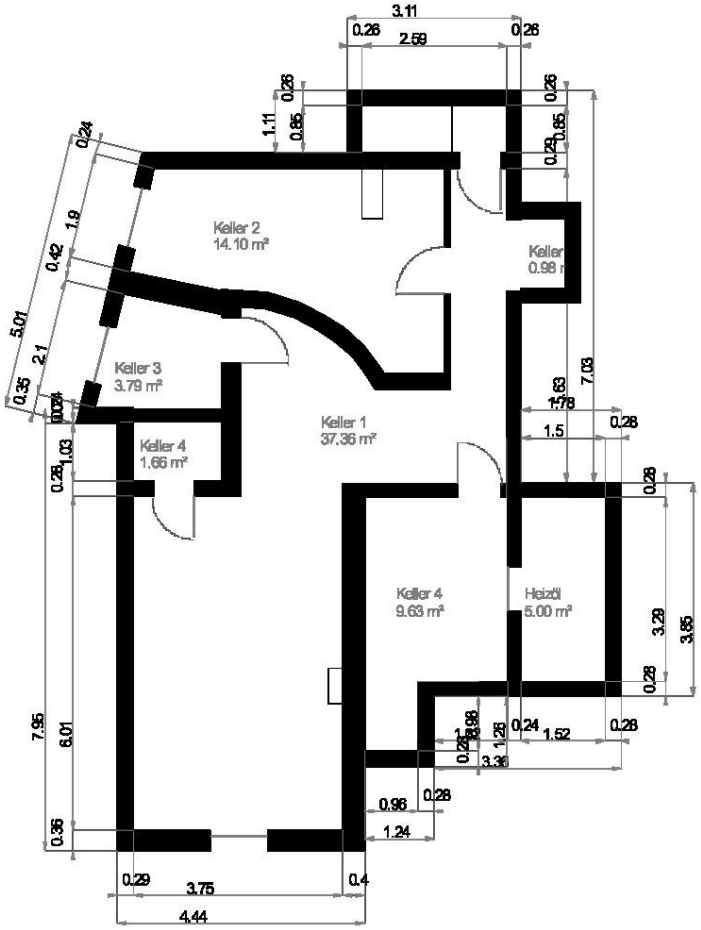
Aufmaß erstellt am: 31.07.2023
Aufmaß erstellt durch: Daniel Lüttmann
Unterschrift:

Aufmaße nach WoFlV & DIN277

immobilienbesucher.de · DEKRA-zertifiziert

Objekt: Rembrandtstraße 2 - 50999 Köln

UG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% | Wohnfläche 50% | Wohnfläche 25%

immobilienbesucher.de

Aufmaß erstellt am: 31.07.2023
Aufmaß erstellt durch: Daniel Lüttmann
Unterschrift:

Aufmaße nach WoFlV & DIN277

immobilienbesucher.de · DEKRA-zertifiziert

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Rembrandtstraße
Lucas - Cranach - Straße
640 qm
Fl. 20
500
501
682
520
483
484
490
485
486
489
487
488
452
464
453
463
454
455
462
456
461
468
467
670
669
509
506
505
504
503
518
516
517
507
683
344
598
599
360
359
596
600
358
687
609
3
4-6
2
22
20
18
16
7
8
23
19
13