

# Exposé

## Einfamilienhaus in Frechen

### Frechen-City: Einfamilienhaus, Garage, Innenhof, Top Lage



Objekt-Nr. **OM-290574**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
K. von Wölff

50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist für maximal zwei Personen geeignet.

Es verfügt über ein Voll- sowie ein Dachgeschoss. Neben einer angenehmen, ruhigen Wohnlage hat das Haus ein besonderes Highlight zu bieten: der sehr private, gemütliche und große Innenhof mit West-Ausrichtung. Er lässt sich als Terrasse nutzen. Auch ein Abstellraum gehört zum Innenhof sowie die Möglichkeit, Wäsche überdacht aufzuhängen. Die Beheizung erfolgt mittels Vaillant Gaszentralheizung. Die weißen Fenster sind isolierverglast und im Erdgeschoss mit Rollläden zu verdunkeln. Der Hauseingang und die Küche sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Im renovierten Badezimmer gibt es ein Fenster mit Tageslicht. Von der direkt ans Haus grenzenden Garage, gelangt man in den Innenhof und den hinteren Hauseingang. Der Mieter trägt die Heiz- und Verbrauchskosten selbst.

Das Haus ist ab 15.März 2026 bezugsfrei.

Keine Maklercourtage.

Kaution: Drei Kalt-Monatsmieten

Gerne können Sie das Haus - nach Terminabsprache - unverbindlich besichtigen.

Bonität und aktuelle, positive Schufa-Unterlagen vorausgesetzt.

Die Küche auf den Fotos wird mit vermietet.

Haustiere: 1 Hund oder 1 Katze sind möglich.

Nicht möglich sind: Terrarien, Aquarien, Reptilien, Insekten, Schlangen, Ratten, Mäuse, Spinnen, Echsen und ähnliche.

Das Haus ist für maximal zwei Personen geeignet und wird an eine oder zwei Personen vermietet.

## Ausstattung

Das Haus ist für maximal zwei Personen geeignet und wird an eine oder zwei Personen vermietet.

Bonität und aktuelle, positive Schufa-Unterlagen vorausgesetzt.

Haustiere: 1 Hund oder 1 Katze sind möglich.

Nicht möglich sind: Terrarien, Aquarien, Reptilien, Insekten, Schlangen, Ratten, Mäuse, Spinnen, Echsen und ähnliche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Frechen und seine umliegenden Gemeinden mit knapp 50.000 Einwohnern gehören zum Rhein-Erft-Kreis. In Frechen Stadt liegt - in einer verkehrsberuhigten Straße - das gemütliche Einfamilienhaus. In einer ruhigen, alteingesessenen Umgebung mit kleinen Einfamilienhäusern. Die gute Infrastruktur macht es möglich, dass Erledigungen des täglichen Lebens zu Fuß oder mit dem Rad möglich sind. Alle Schulsysteme sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, Banken und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vertreten. Die Einkaufszone mit zahlreichen Geschäften für alltägliche Besorgungen und zum Bummeln, sind vom Haus aus zu Fuß erreichbar. Die Autobahn A1 ist über eine eigene Anschlussstelle schnell erreicht. Ein weiterer Teilanschluss an die A4 ist vorhanden. Die KVB-Linie 7 sowie die S-Bahn-Linien 12 und 13 machen schnelles Vorankommen problemlos möglich. Ob zur Messe Köln, zum Kölner Flughafen und selbstverständlich in die Kölner City. Ferner besteht in

Frechen regelmäßiger Busverkehr zu vielen Orten im Rhein-Erftkreis. Frechen-Stadt liegt vor den Toren der rheinischen Metropole Köln (ca. 15 km entfernt). Bis nach Aachen sind es etwa 50 km und in die Niederlande sowie Belgien sind es etwa 100 km.

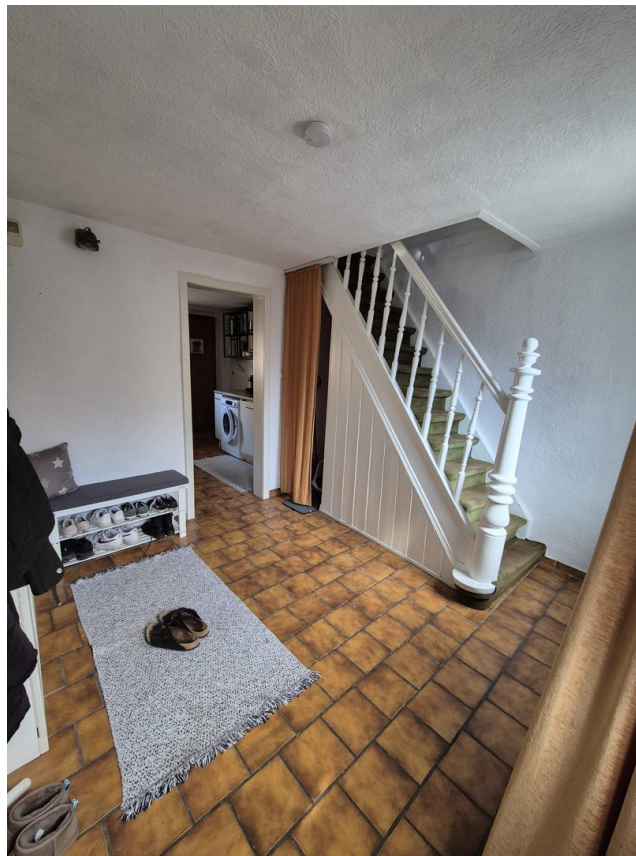
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Innenhof

# Exposé - Galerie



Innenhof



Überdachte Terrasse

# Exposé - Galerie

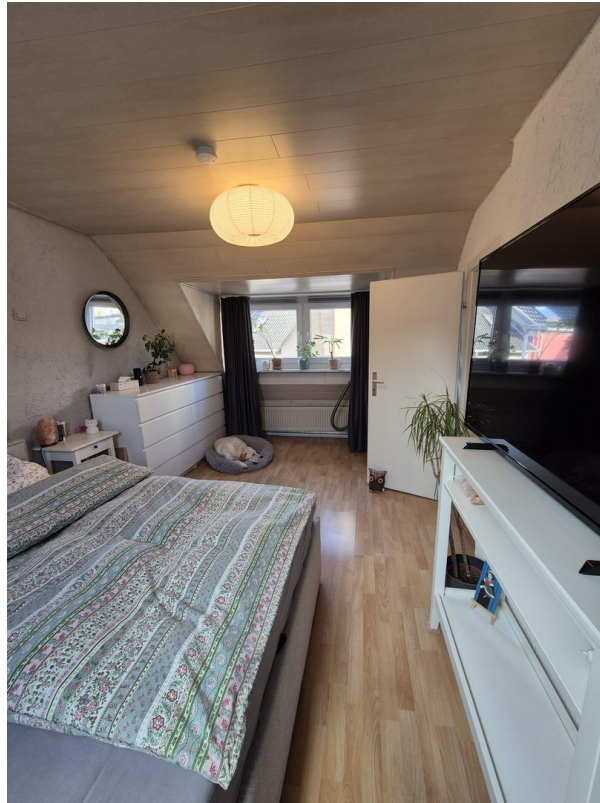


Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3