

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frechen

### Doppelhaushälfte (DHH) in Frechen-Bachem (Nähe Köln) - 600m<sup>2</sup> direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-292387

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:  
Trier

Am Bitzenkamp 16  
50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte als Zweifamilienhaus in Massivbauweise, welches auch als Einfamilienhaus genutzt werden kann. Es besteht aus einer Vollunterkellerung, einem Vollgeschoss, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem darüberliegenden nicht ausgebauten Spitzboden.

Das Haus verfügt über rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, diese teilen sich in jeweils zwei Etagen mit zwei Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC auf. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Im Vollkeller befinden sich eine Waschküche, ein Heizungskeller, sowie zwei Kellerabstellräume.

Die Küche im Erdgeschoss hat einen Zugang zur Terrasse mit einer Treppe zum Garten.

Der Garten bietet jede Menge Platz und Gestaltungsspielraum. Derzeit sind Apfelbäume und ein Kirschbaum gepflanzt.

Zum Objekt gehören weiter eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz vor dem Haus.

## Ausstattung

Aufteilung:

Keller: Waschküche, Kellerabstellräume

EG: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC

DG: 2 Zimmer, Küche, Diele Bad/WC

Spitzboden: nicht ausgebaut

Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>

Terrasse: Zugang über Küche mit Treppe zum Garten

Eckdaten:

Baujahr: 1954/1964

Straßenbreite: ca. 12m

Grundstückstiefe: ca. 50m

Grundstücksgröße: ca. 600 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Nachstromspeicherheizgeräte

Warmwasserbereitung: Durchlauferhitzer

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden (größtenteils elektrisch) aus 2016

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Energieausweis: 269,6 kWh/m<sup>2</sup>a

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Das Objekt befindet sich in Frechen-Bachem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Kindertagesstätte und Grundschulen sind im Ortsteil angesiedelt. Weiterführende Schulen sind im Umkreis von 3 km erreichbar. Anschlussmöglichkeiten an

den öffentlichen Personennahverkehr sind gegeben durch Busverbindungen und der Stadtbahn Frechen. Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit zur Autobahn besteht in ca. 2 km zur A1 mit Anschluss an die Bundesautobahn am Kreuz Köln West.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Rückseite

# Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer 1 EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Badezimmer EG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer 3 DG

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 DG



Zimmer 5 DG

# Exposé - Galerie



Badezimmer DG



unausgebauter Spitzboden

# Exposé - Galerie



Keller



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Garten

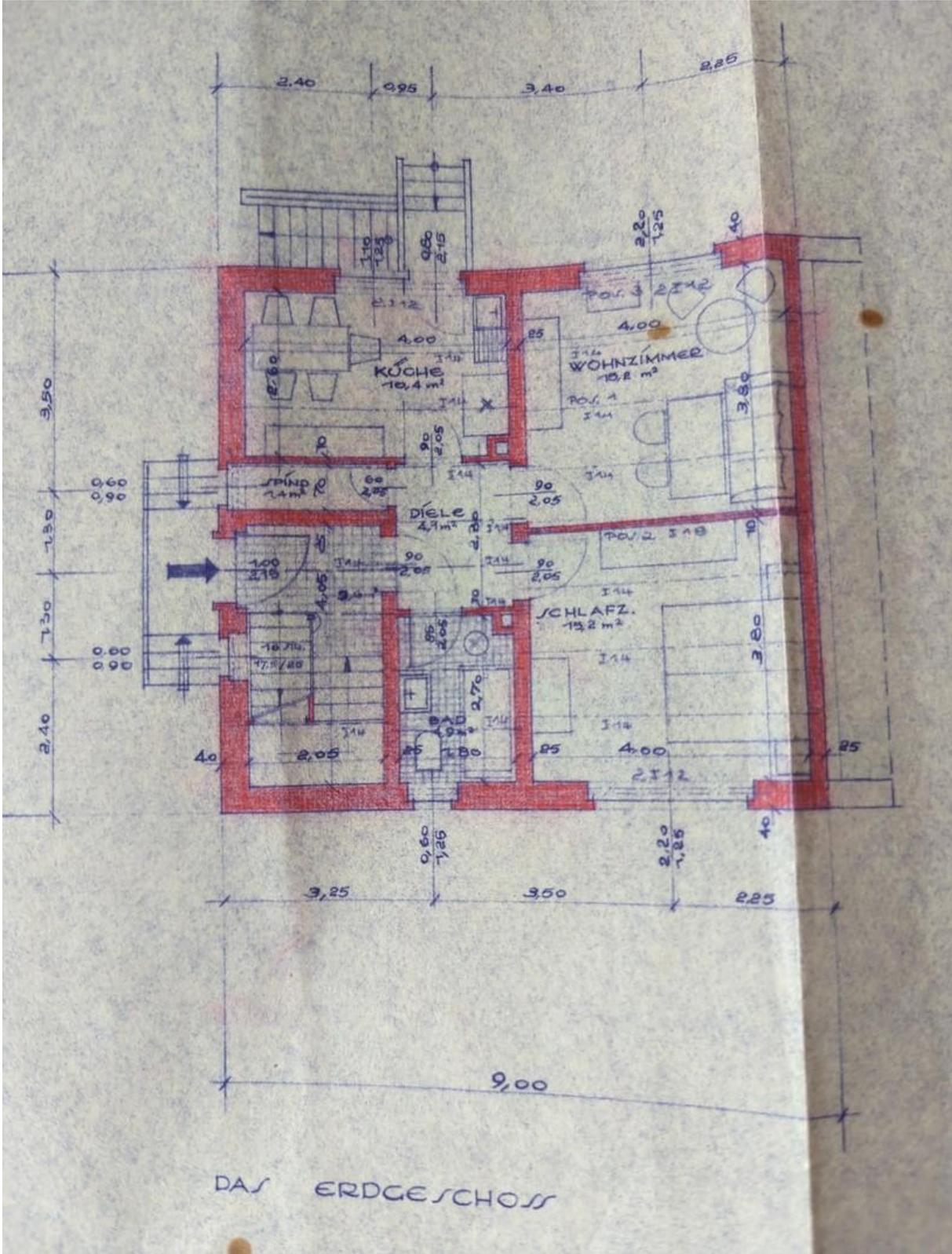
# Exposé - Galerie



Garten von oben

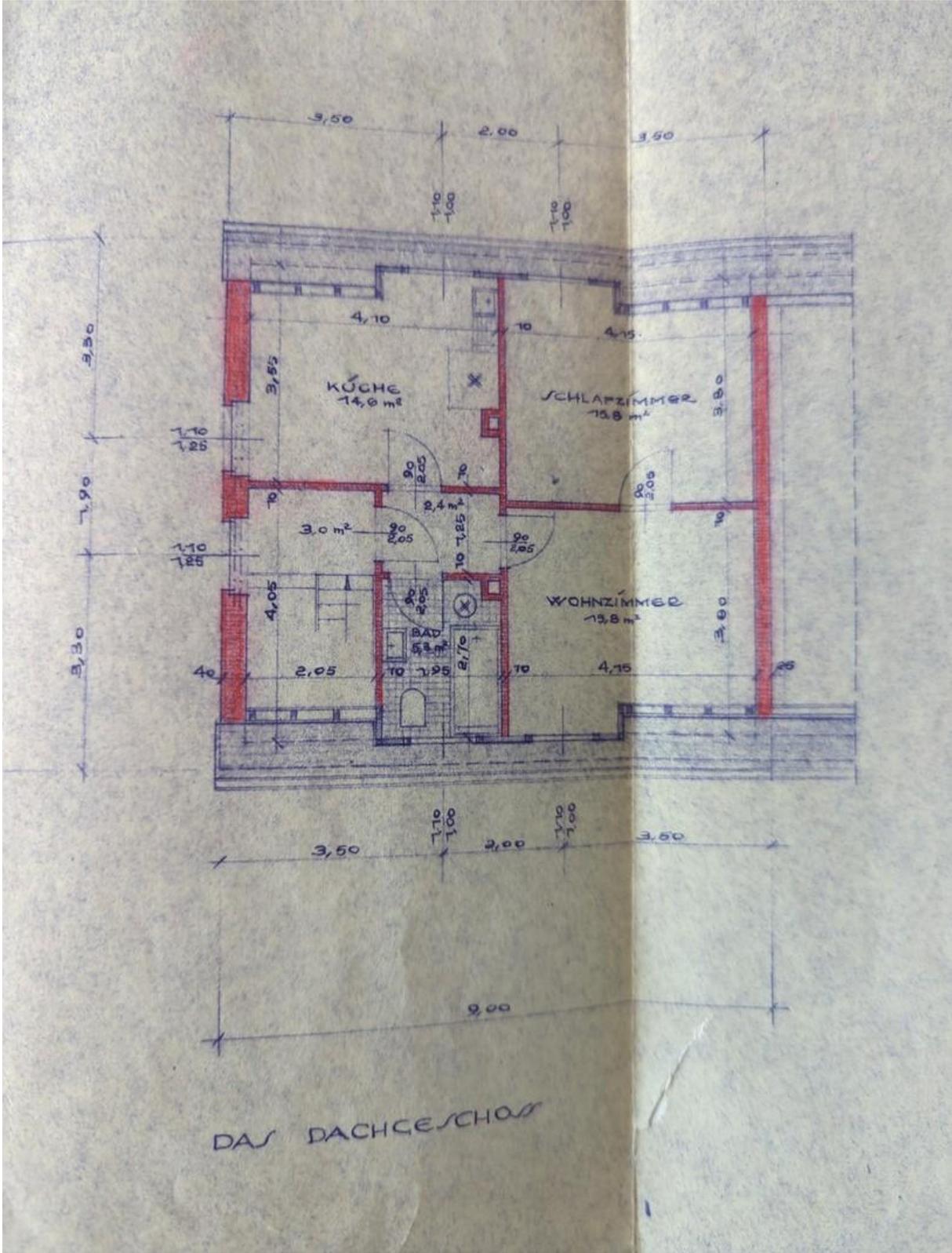


# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG