

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frechen

3Zi Wohnung in beste Lage Frechen



Objekt-Nr. OM-300088

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Stresemannstraße / Ahornweg
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	91,13 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Erdgeschosswohnung verfügt über 3 Zimmer auf ca. 91,13 m² Wohnfläche und eignet sich somit ideal für Paare oder junge Familie, die äußerst hochwertigen Wohnkomfort in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen.

Die ansprechende Raumaufteilung von Diele, 2 x Schlafzimmern, 2x Duschbäder sowie dem offenen Wohn- und Küchenbereich sind hier nur einige Merkmale dieser exklusiven Terrassenwohnung, mit Garten zur alleinigen Nutzung.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehöriger Kellerraum, der auf ca. 17 m² eine zusätzliche Abstellfläche bietet. Hier vorhanden ist des Weiteren auch eine gemeinschaftliche Waschküche, die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner bereithält.

Ausstattung

- Aufzug
- Tiefgarage
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Glasduschabtrennung
- Videogegensprechanlage
- Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Fliesen in Steinoptik in Wohnzimmer und Küche
- Parkett in Schlafzimmer
- Große Terrasse zzgl. Garten zur Eigennutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In einer ruhigen Lage Frechens – nahe des Gymnasiums sowie des Kinos – entstehen 18 hochwertige und exklusive Wohnungen. Gebaut werden zwei Häuser, mit je acht und zehn Wohnungen, inklusive Aufzügen und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Binnen weniger Autominuten finden sich alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und gastronomische Angebote in einer großen Anzahl im Zentrum von Frechen. Vorhanden ist darüber hinaus ein großes Freizeitangebot mit Sportvereinen, einem örtlichen Frei- bad sowie dem Hallenbad „Fresh Open“.

Kindergärten und Grundschulen befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Alle Formen der weiterführenden Schulen sind fußläufig oder binnen weniger Fahrradminuten zu erreichen.

Mittels der S-Bahn-Linie 12, welche mit dem Bus schnell in Königsdorf erreichbar ist, gelangt man in ca. 15 Minuten an den Kölner Hauptbahnhof. Ebenfalls nahe gelegen ist darüber hinaus die Straßenbahnlinie 7 am Frechener Rathaus.

In etwa 5 Autominuten Entfernung ist das nahe gelegene Autobahnkreuz Köln-West erreichbar, sodass eine gute Anbindung in alle Richtungen gewährleistet ist. Die großen

Einkaufszentren des Rhein-Centers in Köln-Weiden sowie der Hürth-Park fügen sich in ca. 10 Autominuten in die nähere Umgebung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingang / Aufzug

Exposé - Galerie



Diele



Bad / Kind

Exposé - Galerie



Bad / Kind



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Sat / Netzwerk

Exposé - Galerie



Fußbodenheizung



Bad / Eltern



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

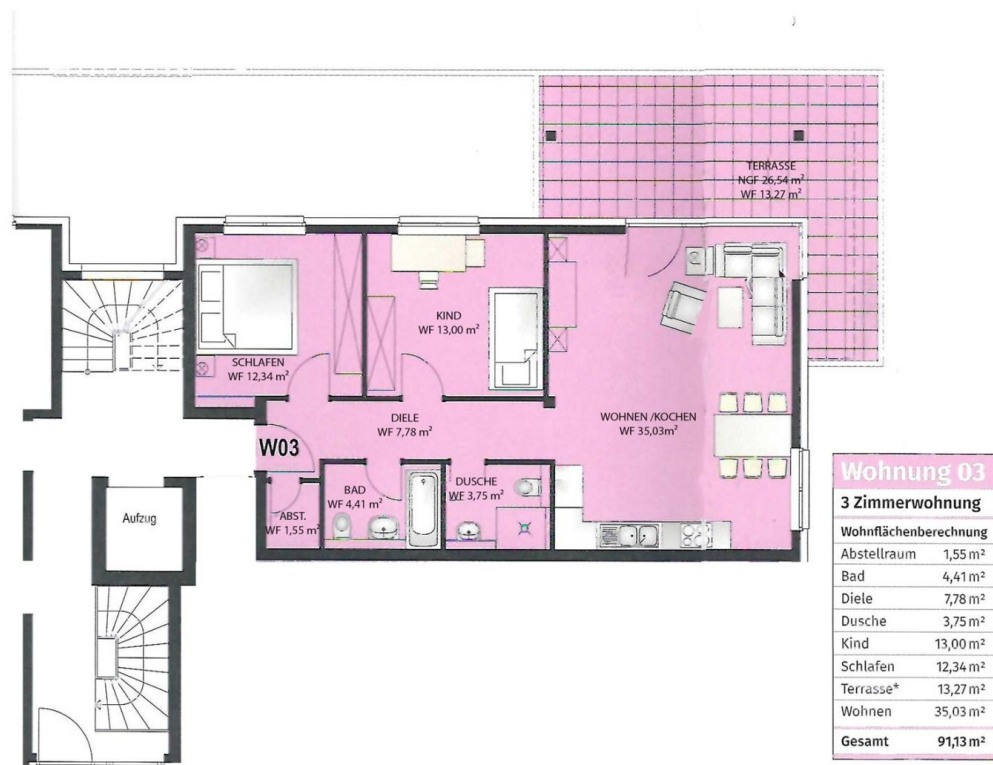
Exposé - Galerie



Terrasse

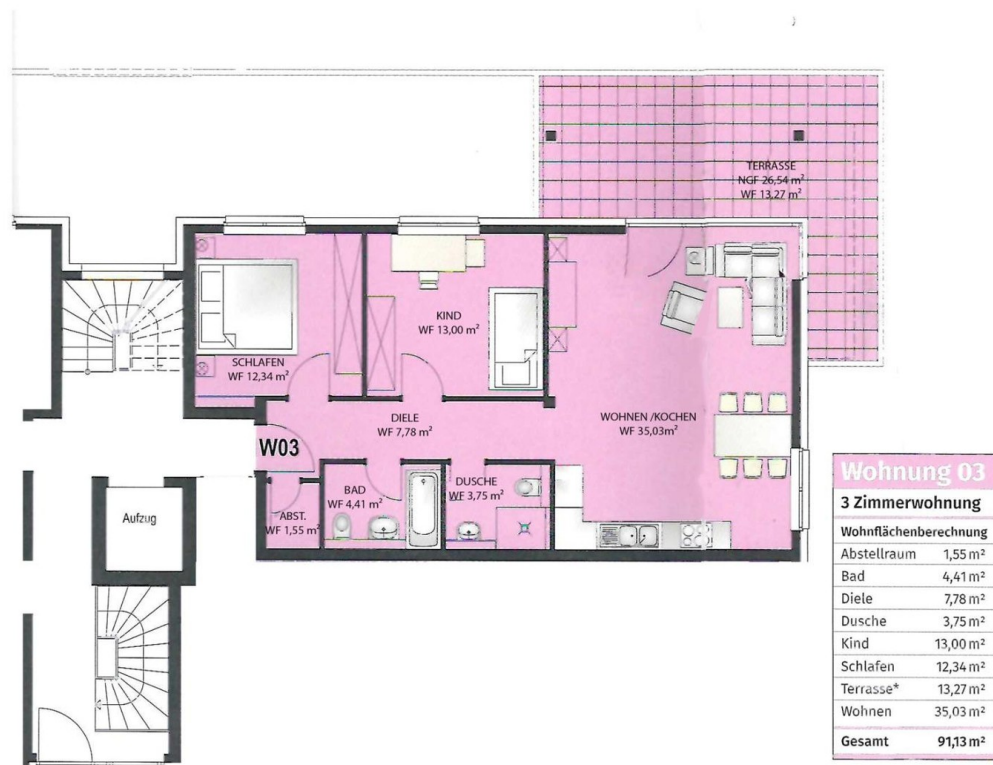


Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss