

# Exposé

## Wohnung in Frechen

### Moderne 1-Zimmer- Wohnung in Frechen Zentrum



Objekt-Nr. OM-341795

#### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oualid Ghodhben

im Klarenpesch 21  
50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |          |                |                 |
|-------------------|----------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2023     | Übernahmedatum | 01.03.2026      |
| Etagen            | 2        | Zustand        | saniert         |
| Zimmer            | 2,00     | Schlafzimmer   | 1               |
| Wohnfläche        | 33,42 m² | Badezimmer     | 1               |
| Nutzfläche        | 15,00 m² | Etage          | 1. OG           |
| Energieträger     | Strom    | Garagen        | 1               |
| Summe Nebenkosten | 120 €    | Carports       | 2               |
| Mietsicherheit    | 1.770 €  | Stellplätze    | 1               |
| Übernahme         | ab Datum | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KERNSANIERUNG.

Im Obergeschoss befindet sich eine 1-Zimmer-Wohnung, bestehend aus einer offener Küche, Schlafzimmer und ein Duschbad.

Zu der Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil, Waschraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## 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 Sportkegelanlage, 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 Sehenswürdigkeiten 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.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 10,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



View



# Exposé - Galerie



Fußbodenheizung

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung OG 1

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Küche /  |                      |
| Wohnen   | 20,59 m <sup>2</sup> |
| Schlafen | 8,84 m <sup>2</sup>  |
| Bad      | 5,14 m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 11,91 m <sup>2</sup> |
| Summe    | 46,48 m <sup>2</sup> |

## Wohnung OG 2

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Küche /  |                      |
| Wohnen / |                      |
| Schlafen | 21,88 m <sup>2</sup> |
| Bad      | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 6,29 m <sup>2</sup>  |
| Summe    | 33,42 m <sup>2</sup> |

