

Exposé

Bungalow in Erftstadt

Ebenerdiges Wohnen in ruhiger Lage - sehr gepflegt & viel Platz



Objekt-Nr. OM-405983

Bungalow

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Völker

50374 Erftstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Spielstraße am Ende einer Sackgasse erwartet Sie ein Zuhause, das Raum zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen bietet. Dieses außergewöhnlich gepflegte Haus begeistert durch seinen hervorragenden Zustand, eine moderne, lichtdurchflutete Raumaufteilung und ein Wohngefühl, das man sofort spürt.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein stilvoller Eingangsbereich mit neuwertigem Gäste-WC. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zur Terrasse verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise und schaffen eine Atmosphäre, in der man gerne zusammenkommt – sei es mit Familie oder Freunden.

Bis zu vier Schlaf- oder Kinderzimmer, teilweise mit direkt angeschlossenen Badezimmern, bieten viel Platz für Rückzug und Geborgenheit. Insgesamt stehen drei vollwertige Badezimmer zur Verfügung. Zusätzlich eröffnen sich attraktive Ausbaureserven, beispielsweise für einen persönlichen Wellnessbereich mit Sauna – ein Zuhause, das sich Ihren Wünschen anpasst.

Zwei sonnige Südterrassen mit Außenkamin, Überdachung und hochwertigen Bangkirai-Holzdielen laden zu langen Sommerabenden ein. Der Blick schweift über einen liebevoll gestalteten, äußerst gepflegten Garten, der Ruhe, Privatsphäre und Erholung verspricht.

Ein echtes Highlight ist das außergewöhnlich großzügige Kellergeschoss. Zwar nicht als Wohnfläche ausgewiesen, bietet es dennoch viel zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal für Hobby, Arbeiten, Gäste, Fitness oder wohnähnliche Nutzung eignet – perfekt für alle, die Platz und Flexibilität schätzen.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine Garage mit direktem Zugang zum Wohnbereich, ein weiterer Stellplatz vor dem Haus sowie den Komfort einer Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Gas-Brennwert-Heizungsanlage aus dem Jahr 2020 wurde 2025 modernisiert und sorgt für effiziente Wärme.

Die Wohn- und Nutzfläche dieser einzigartigen Immobilie beträgt ca. 326 m² (nach DIN 277) – ein Zuhause mit Großzügigkeit, Qualität und echter Wohnfreude.

Ausstattung

Der Bungalow wurde im Jahr 1980 erbaut und seitdem laufend modernisiert und renoviert.

Die einzelnen Badezimmer wurden jeweils in den Jahren 1996, 2000, 2013 und 2021 modernisiert.

In 2020 wurde die Heizungsanlage erneuert und 2025 nochmals auf den neusten Stand gebracht.

Der Gartenbereich wurde in den 2000er Jahren hochwertig angelegt, die Terrasse inklusive Überdachung stammt aus 2008.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse in einer verkehrsberuhigten "Spielstraße".

Der perfekte Ort für eine Familie mit Kindern!

Kierdorf ist ein ruhiger Ort im Kölner Umland mit 3 Kindergärten, einer Grundschule, einem Freibad, diversen Einkaufsmöglichkeiten und einem lebhaften Vereinsleben.

Durch die direkte Anbindung zu den Autobahnen A1 und A61 sind Sie sehr schnell in Köln - und auch nach Düsseldorf ist es nicht weit.

Die Natur genießen Sie fußläufig im anliegenden Naturschutzgebiet "Ville" mit seinen Wäldern und Seen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht 1

Exposé - Galerie



Vorgarten mit Stellplatz



Offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten 1

Exposé - Galerie



Garten 2



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästezimmer / Büro

Exposé - Galerie

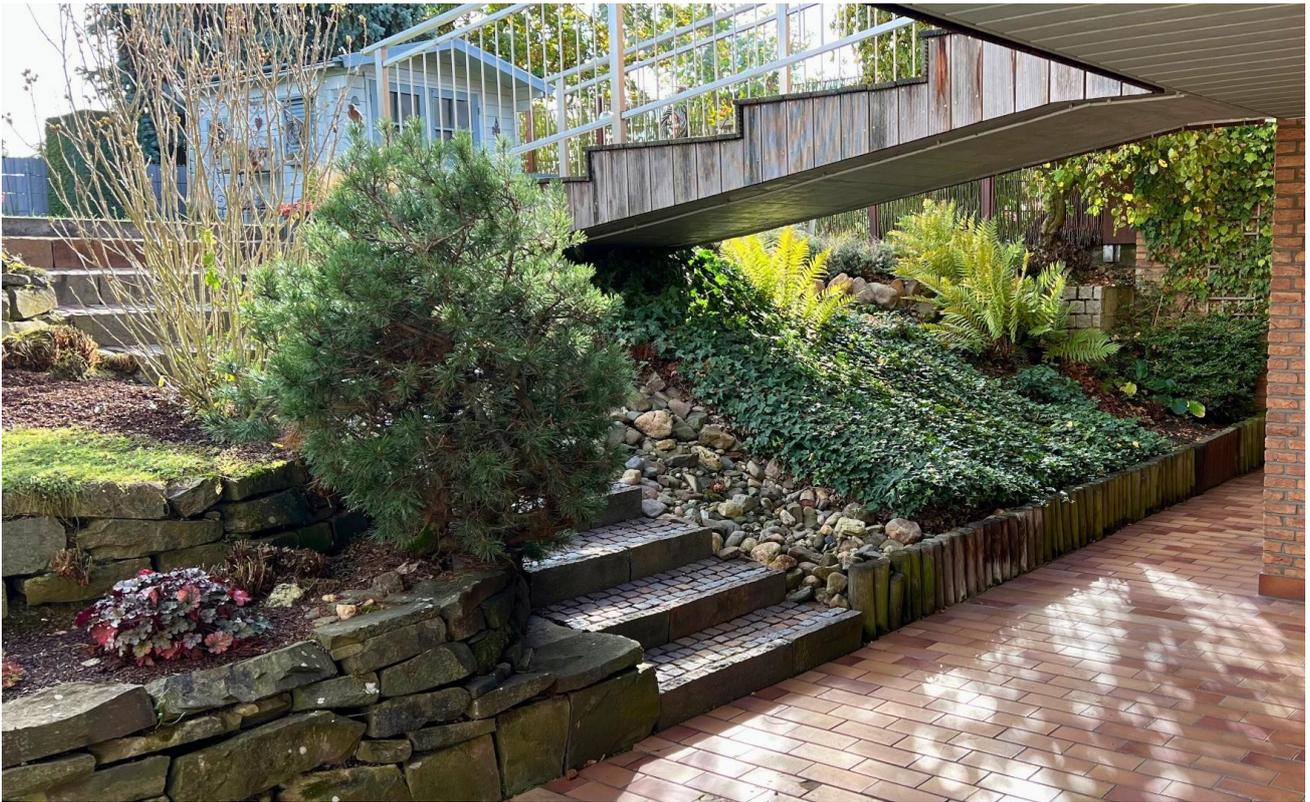


Kinderzimmer



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Zweite Terrasse 1

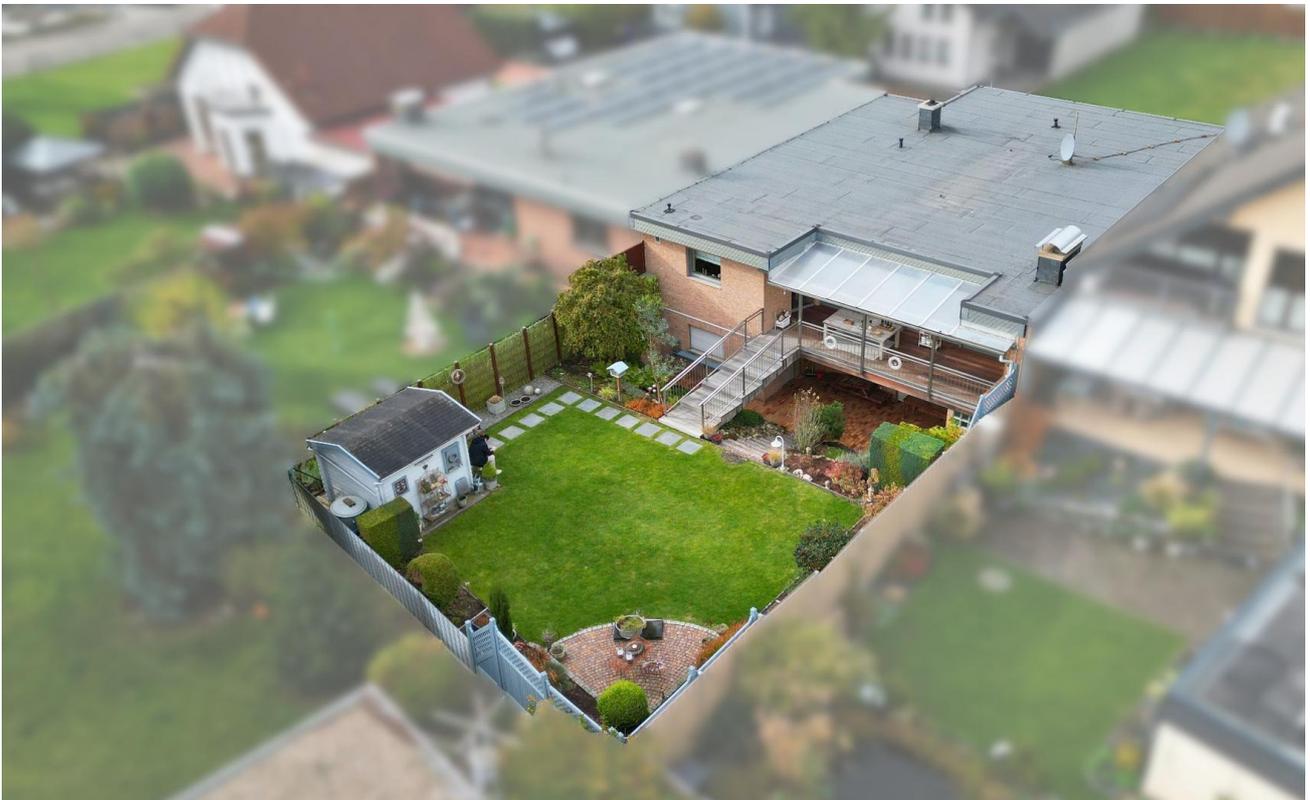


Zweite Terrasse 2

Exposé - Galerie



Luftbild Frontal



Luftbild Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Grundrisse

