

Exposé

Reihenhaus in Köln

Erstbezug: Saniertes Stadthaus im Zentrum von Frechen



Objekt-Nr. OM-417433

Reihenhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Anton Berbassov
Telefon: 0173 4179405
Mobil: 0173 4179405

50859 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	140,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Reihenhaus beeindruckt durch elegantes Design, erstklassige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und hohe Decken. Das Haus wurde vollständig saniert und auf den neuesten Stand gebracht, inklusive komplett erneuerter Bäder, neuer Heizkörper, Fenster, Elektrik und moderner Böden. Liebevoll wurde jedes Detail sorgfältig umgesetzt.

Erdgeschoss – Lichtdurchflutet, großzügig und mit Zugang zum Außenbereich

Schon beim Betreten über den einladenden Eingangsbereich spürt man die helle, offene Atmosphäre. Die großzügige Küche bietet genug Platz für kreative Kochideen und einen direkten Zugang zur Terrasse – perfekt, um den Tag im Freien zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Ein angrenzendes Büro oder Gästezimmer sorgt für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Über den Flur gelangen Sie zum modern ausgestatteten Badezimmer im ersten Stock sowie in den ruhig gelegenen Wohnbereich. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bietet einen schönen Blick auf den Innenhof und lädt zum Entspannen ein.

Obergeschoss – Rückzugsmöglichkeiten und eine traumhafte Dachterrasse

Im Obergeschoss erreichen Sie von einem zentralen Flur aus zwei gemütliche Schlafzimmer, die ruhige Rückzugsorte darstellen. Von hier raus kommen Sie ebenfalls zum zweiten Badezimmer, das dank eines Fensters viel Tageslicht erhält und mit moderner Ausstattung begeistert.

Das Highlight dieser Etage ist die großzügige Dachterrasse von etwa 40 m². Ob Sonnenbaden, Grillen oder ein geselliger Abend mit Freunden – dieser Außenbereich ist perfekt für besondere Momente.

Das Haus verfügt über zwei große, separate Kellerräume, die als Stauraum oder Waschküche genutzt werden können.

Ausstattung

Das Reihenhaus wurde im November 2025 fertiggestellt. Durch die komplette Sanierung bleiben keine Wünsche mehr offen.

im folgenden wurde erneuert:

- komplette Elektrik
- die ganzen Sanitäreinrichtungen
- Böden
- glatt verputzte Wände
- Türen
- Heizkörper und alle Heiz-/ Wasserleitungen
- Fenster
- Dämmung Dachterrasse
- Neue Brüstungen Dachterrasse
- Eine neue Heizung kann auf Wunsch ebenfalls eingebaut werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lebensqualität pur – Wohnen im Herzen von Frechen Zentrum

Das frechener Zentrum bietet eine ideale Mischung aus urbanem Komfort, hervorragender Infrastruktur und einer charmanten, familienfreundlichen Atmosphäre. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen und gepflegten Umgebung.

Im Zentrum von Frechen finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Von Supermärkten, Apotheken und Drogerien bis hin zu Banken und Ärzten – alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Nähe. Darüber hinaus laden zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte zum Verweilen und Bummeln ein.

Das frechener Zentrum ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Straßenbahnlinie 7 verbindet Sie direkt mit der Kölner Innenstadt, und die Autobahnen A1 und A4 sind nur wenige Minuten entfernt. Auch der öffentliche Nahverkehr innerhalb von Frechen und in die umliegenden Städte ist bestens ausgebaut.

Für Familien bietet Frechen Zentrum zahlreiche Kindergärten, Schulen und Spielplätze, die leicht erreichbar sind. Sport- und Freizeitangebote, wie das Freizeitbad „fresh open“, Tennis- und Sportvereine oder der nahegelegene Stadtwald, machen die Lage besonders attraktiv. Egal ob Sie die Natur genießen, sportlich aktiv werden oder entspannen möchten – hier ist alles möglich.

Frechen ist bekannt für seine traditionsreiche Geschichte und die herzliche Nachbarschaft. Regelmäßige Veranstaltungen, wie Straßenfeste oder Märkte, verleihen der Stadt ein lebendiges und einladendes Flair. Historische Gebäude und gepflegte Grünanlagen sorgen für eine besondere Atmosphäre, in der sich jeder wohlfühlt.

Das frechener Zentrum bietet die perfekte Balance aus urbanem Leben und persönlichem Rückzugsort. Ob als Single, Paar oder Familie – hier finden Sie einen Standort, der allen Ansprüchen gerecht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Möbeliertes Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Möbeliertes Elternzimmer

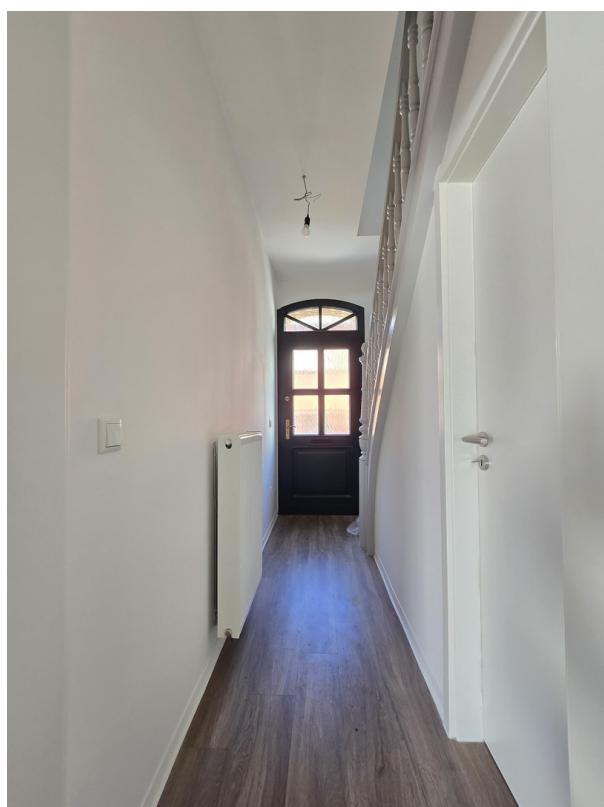


Möbeliertes Büro

Exposé - Galerie



Möbelierte Terrasse



Eingang

Exposé - Galerie



Treppe



Treppe 2

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer 1.OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

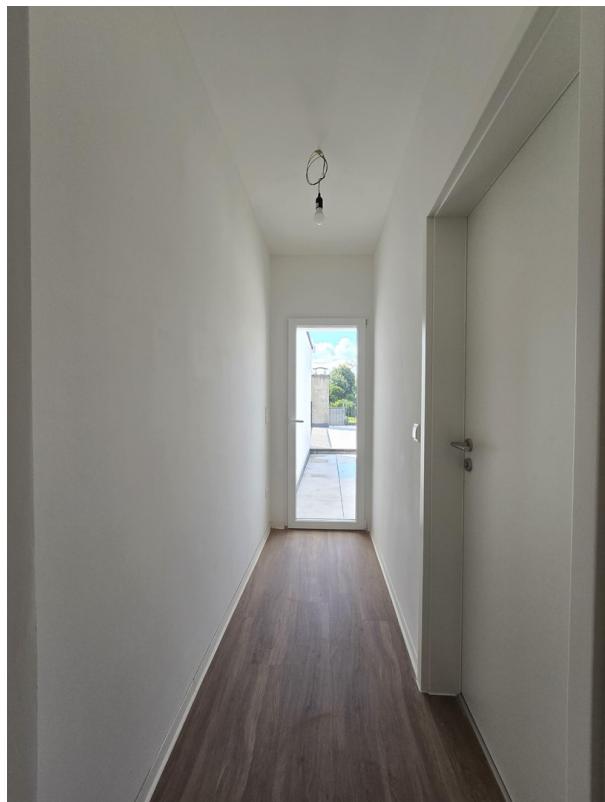


Schlafzimmer 1.2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Gang Terrasse



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Terrasse 3



Treppe runter

Exposé - Galerie

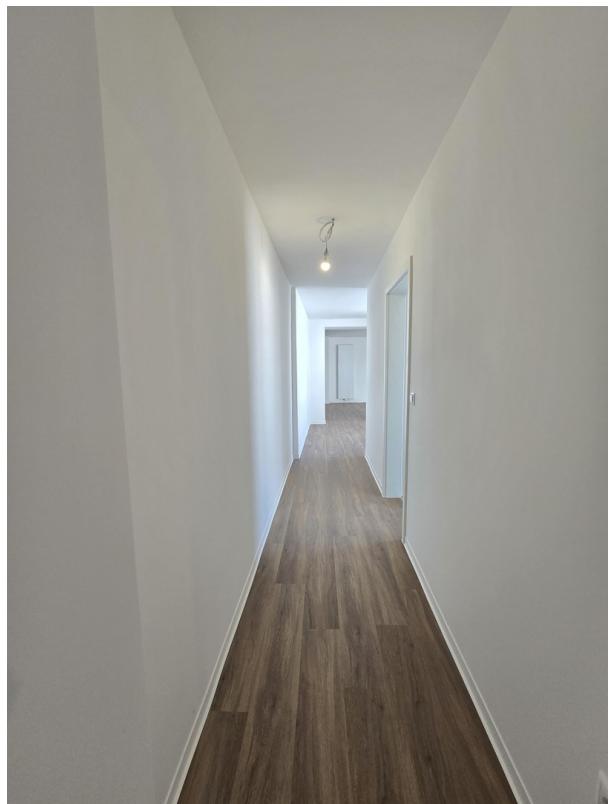


Küche/Esszimmer



Gäste/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad EG

Exposé - Galerie

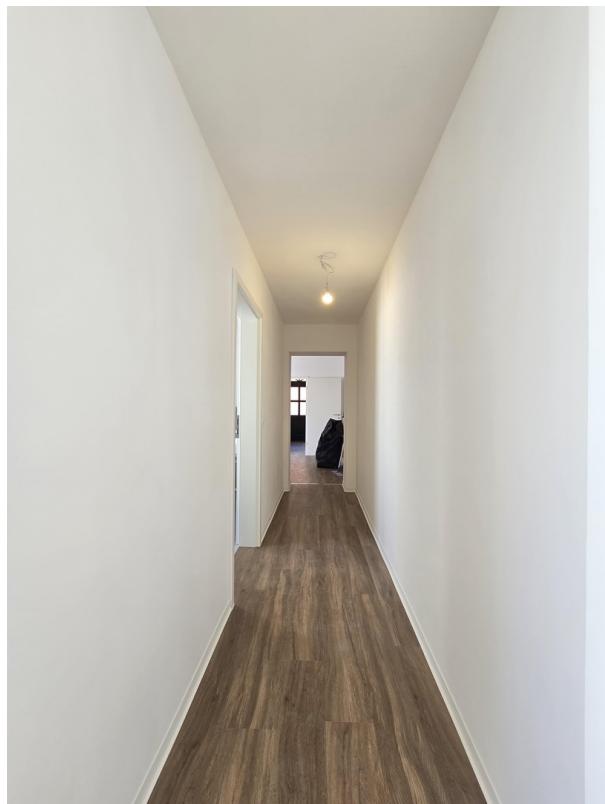


Bad EG 1.2



Durchgangszimmer EG

Exposé - Galerie



Flur 1.2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.2



Eingang Wohnzimmer/Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof oben

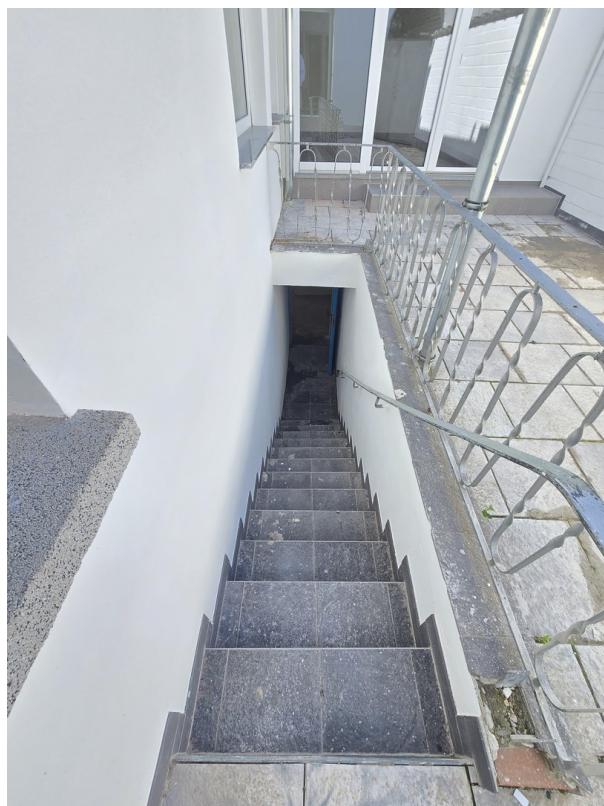


Innenhof vorne

Exposé - Galerie



Innenhof hinten



Treppe Keller

Exposé - Galerie



Waschkeller



Keller Haupthaus

Exposé - Galerie

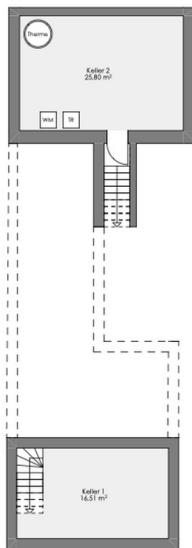


Frontansicht 1.2



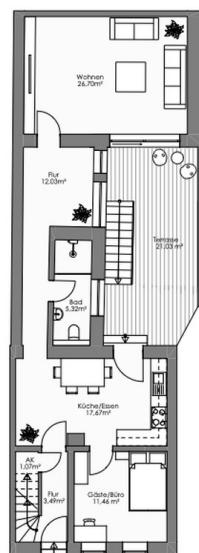
Frontansicht

Exposé - Galerie



Makler: 1:100 Format: A3 Datum: 09.06.2025
Möbelkreis 11/0323 Fischach
Kellergeschoß M11

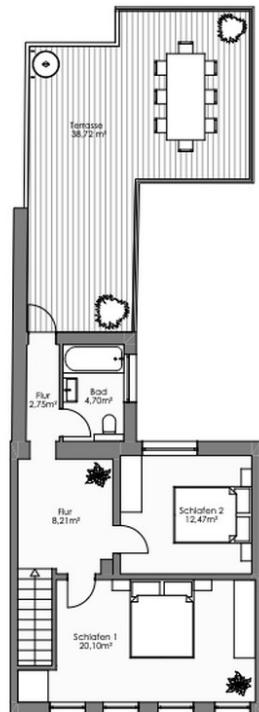
Grundriss Keller



Makler: 1:100 Format: A3 Datum: 01.09.2024
Möbelkreis 11/0323 Fischach
Erdgeschoß M11

Grundriss EG

Exposé - Galerie



Grundriss 1. OG