

# Exposé

## Reihenhaus in Frechen

### Stadthaus als Erstbezug nach Sanierung im Zentrum Frechens



Objekt-Nr. OM-417434

#### Reihenhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Anton Berbassov  
Telefon: 0173 4179405

50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	140,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	156,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	48,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Reihenhauses 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 m<sup>2</sup>. 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 Reihenhauses 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	189,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Möbeliertes Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Möbeliertes Elternzimmer



Möbeliertes Büro

# Exposé - Galerie



Möbelierte Terrasse



Eingang



# Exposé - Galerie



Treppe



Treppe 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Durchgangszimmer 1.OG



# 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



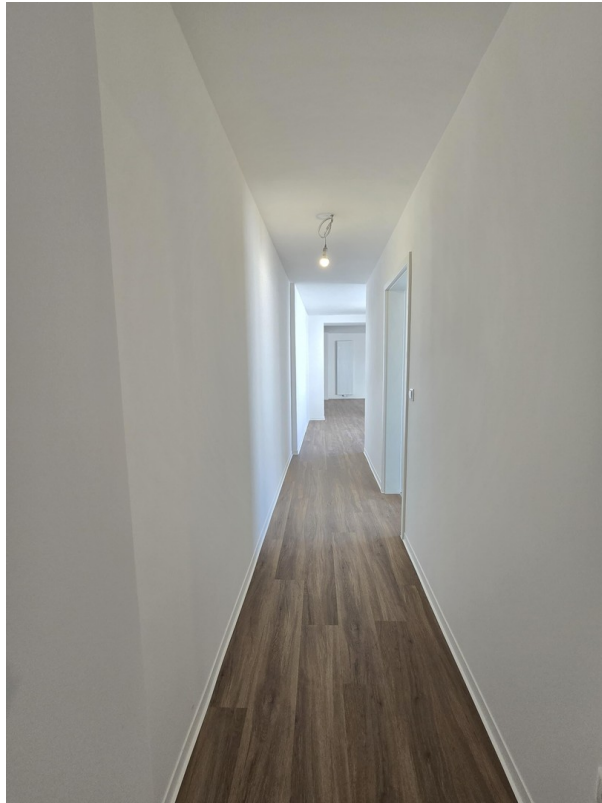
Küche/Esszimmer



Gäste/Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Bad EG

# Exposé - Galerie

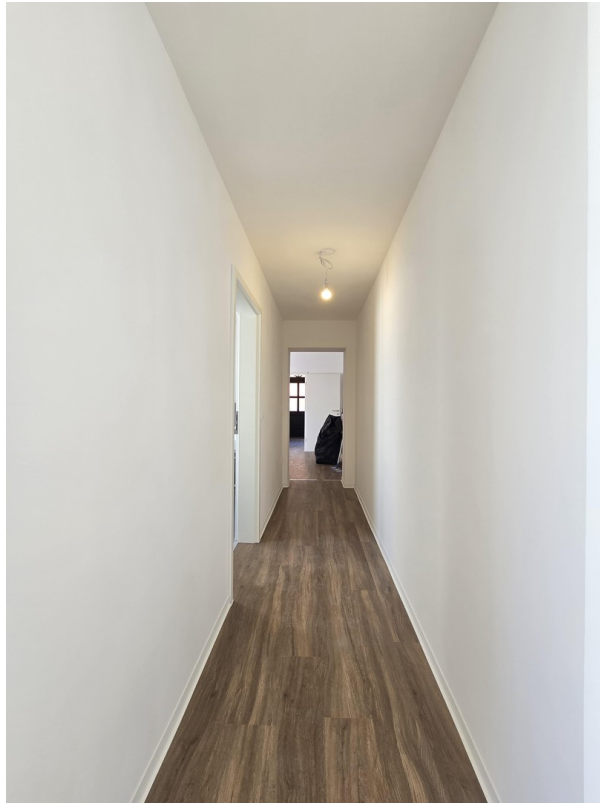


Bad EG 1.2



Durchgangszimmer EG

# Exposé - Galerie



Flur 1.2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.2



Eingang Wohnzimmer/Innenhof



# Exposé - Galerie



Innenhof hinten



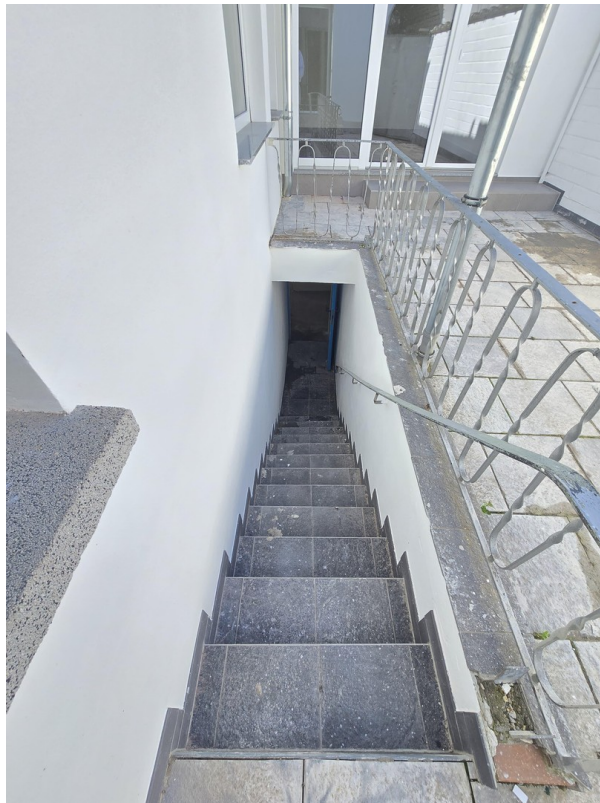
Innenhof oben



# Exposé - Galerie



Innenhof vorne



Treppe Keller

# Exposé - Galerie



Waschkeller



Keller Haupthaus



# Exposé - Galerie

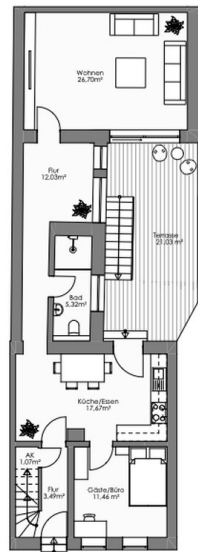


Frontansicht



Frontansicht 1.2

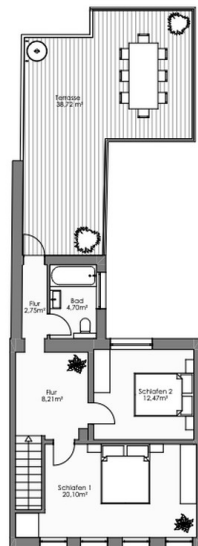
# Exposé - Galerie



Verkauft	Kunde	Datum
1.100	AS	01.09.2024
Mietstrasse 111 50329 Frechen		
Erdgeschoss		



Grundriss EG

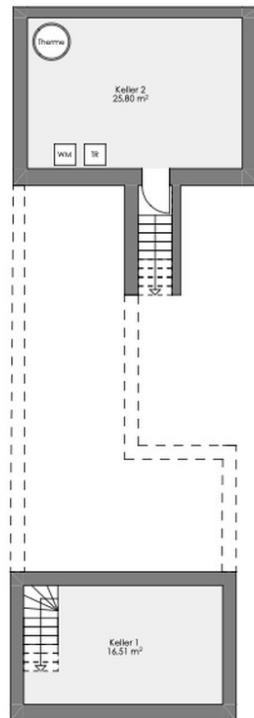


Verkauft	Kunde	Datum
1.100	AS	01.09.2024
Mietstrasse 111 50329 Frechen		
1. Obergeschoss		



Grundriss 1. OG

# Exposé - Galerie



Maßstab: 1:100	Format: A3	Datum: 09.06.2025
Michaelstraße 11   90228 Frechen		
<b>Kellergeschoss</b>		
		
<b>M11</b>		

Grundriss Keller