

Exposé

Reihenhaus in Frechen

Frechen-Königsdorf Luxuriöses Reihennittelhaus



Objekt-Nr. OM-425120

Reihenhaus

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Siebenkäs

50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	170,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	135,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Rhein-Mittelhaus in Frechen-Königsdorf – Wohnen in direkter Waldnähe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Rhein-Mittelhaus aus dem Baujahr 2010 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl – gelegen in begehrter Lage von Frechen-Königsdorf, unmittelbar am Wald und dennoch mit hervorragender Infrastruktur.

Auf ca. 135 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglicht. Das 170 m² große Grundstück liegt innerhalb einer geschlossenen, gepflegten Hofanlage mit 4000qm (1/14 Eigentums Anteil) und lediglich 10 Parteien, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit garantiert. Ein besonderes Plus: Dem Haus ist zusätzlich eigene Grundstücksfläche innerhalb der Anlage zugeordnet.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Das klimatisierte Schlafzimmer gewährleistet auch an warmen Sommertagen erholsamen Schlaf.

Ein echtes Highlight ist das exklusive Badezimmer mit einer ebenerdigen, begehbaren Dusche in hochwertiger Natursteinoptik, das modernes Design und Funktionalität perfekt vereint.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport, kurze Wege in die Natur sowie eine erstklassige Infrastruktur: Ärzte, Supermärkte, Banken und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Dieses Rhein-Mittelhaus bietet die ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und urbaner Nähe – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Frechen-Königsdorf zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen der Region und überzeugt durch eine hohe Wohnqualität. Die Gegend ist ruhig, grün geprägt und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen Schulen, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, was eine ausgezeichnete Infrastruktur gewährleistet. Ein besonderes Highlight ist die direkte Nähe zum Wald, der ideale Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur bietet.

Insgesamt verbindet Frechen-Königsdorf naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und eignet sich hervorragend für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Architectural floor plan of a three-unit residential building. The plan shows three separate units, each with its own entrance (Eingang 1, 2, and 3) and a staircase. Each unit includes a living area (WOHNEN), a kitchen (KUCHE), a bathroom (WC), and a hallway (DIELE). The plan also shows terraces (TERRASSE) and various dimensions and area calculations. The units are labeled with their respective entrance numbers and the plan is signed 'L. 1.13'.

Unit 1 (Eingang 1 (c)):

- WOHNEN: 30,97 qm
- KUCHE: 10,69 qm
- DIELE: 6,66 qm
- WC: 1,94 qm
- TERRASSE: 1,00 m

Unit 2 (Eingang 2 (d)):

- WOHNEN: 30,97 qm
- KUCHE: 10,69 qm
- DIELE: 6,66 qm
- WC: 1,94 qm
- TERRASSE: 1,00 m

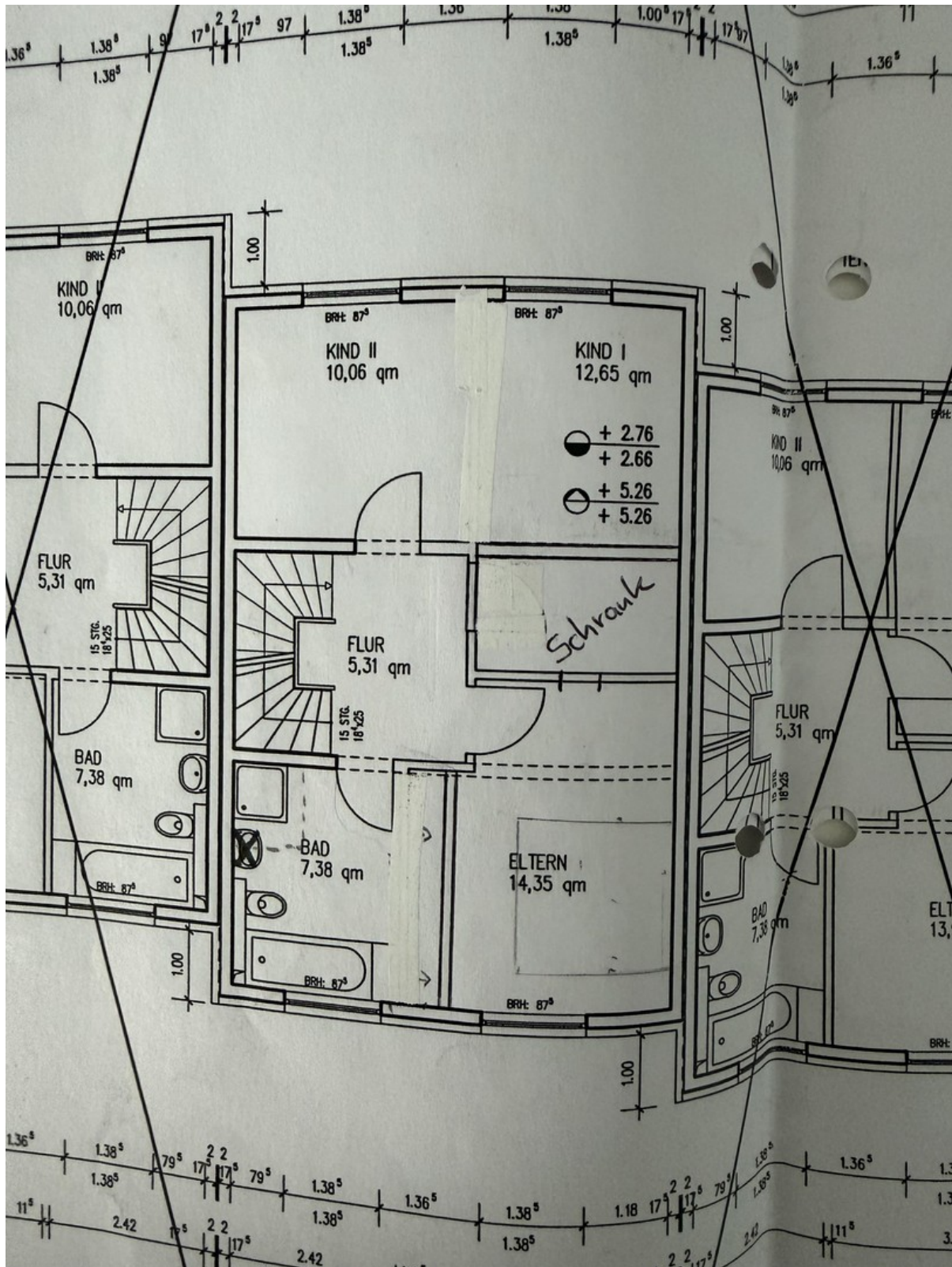
Unit 3 (Eingang 3 (e)):

- WOHNEN: 30,97 qm
- KUCHE: 10,69 qm
- DIELE: 6,66 qm
- WC: 1,94 qm
- TERRASSE: 1,00 m

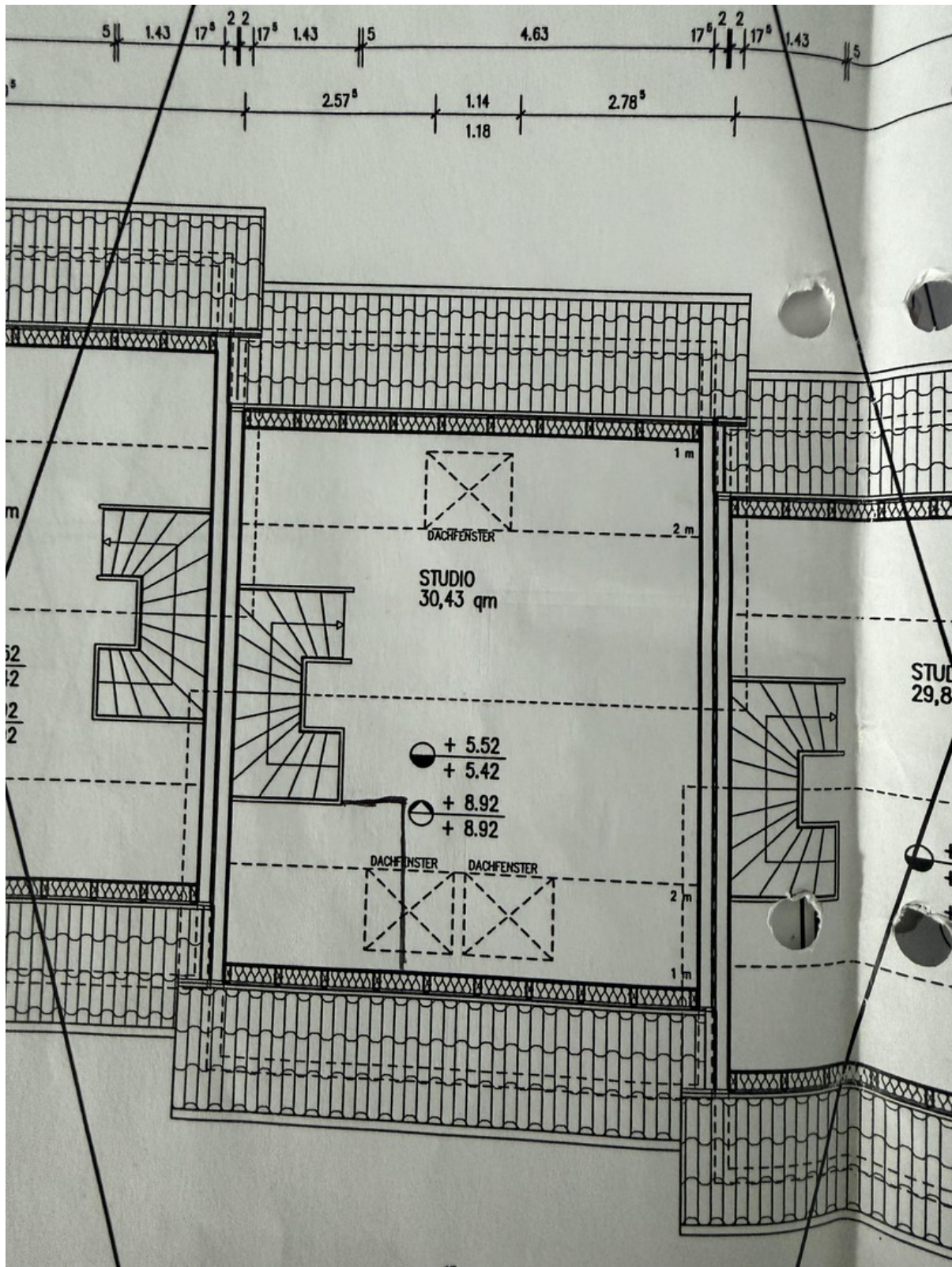
Dimensions and Area Calculations:

- ± 0.00 - 0.15
- + 2.50 + 2.50
- 1.53, 1.59, 1.73, 1.75, 1.77, 1.79, 1.81, 1.83, 1.85, 1.87, 1.89, 1.91, 1.93, 1.95, 1.97, 1.99, 2.01, 2.03, 2.05, 2.07, 2.09, 2.11, 2.13, 2.15, 2.17, 2.19, 2.21, 2.23, 2.25, 2.27, 2.29, 2.31, 2.33, 2.35, 2.37, 2.39, 2.41, 2.43, 2.45, 2.47, 2.49, 2.51, 2.53, 2.55, 2.57, 2.59, 2.61, 2.63, 2.65, 2.67, 2.69, 2.71, 2.73, 2.75, 2.77, 2.79, 2.81, 2.83, 2.85, 2.87, 2.89, 2.91, 2.93, 2.95, 2.97, 2.99, 3.01, 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.11, 3.13, 3.15, 3.17, 3.19, 3.21, 3.23, 3.25, 3.27, 3.29, 3.31, 3.33, 3.35, 3.37, 3.39, 3.41, 3.43, 3.45, 3.47, 3.49, 3.51, 3.53, 3.55, 3.57, 3.59, 3.61, 3.63, 3.65, 3.67, 3.69, 3.71, 3.73, 3.75, 3.77, 3.79, 3.81, 3.83, 3.85, 3.87, 3.89, 3.91, 3.93, 3.95, 3.97, 3.99, 4.01, 4.03, 4.05, 4.07, 4.09, 4.11, 4.13, 4.15, 4.17, 4.19, 4.21, 4.23, 4.25, 4.27, 4.29, 4.31, 4.33, 4.35, 4.37, 4.39, 4.41, 4.43, 4.45, 4.47, 4.49, 4.51, 4.53, 4.55, 4.57, 4.59, 4.61, 4.63, 4.65, 4.67, 4.69, 4.71, 4.73, 4.75, 4.77, 4.79, 4.81, 4.83, 4.85, 4.87, 4.89, 4.91, 4.93, 4.95, 4.97, 4.99, 5.01, 5.03, 5.05, 5.07, 5.09, 5.11, 5.13, 5.15, 5.17, 5.19, 5.21, 5.23, 5.25, 5.27, 5.29, 5.31, 5.33, 5.35, 5.37, 5.39, 5.41, 5.43, 5.45, 5.47, 5.49, 5.51, 5.53, 5.55, 5.57, 5.59, 5.61, 5.63, 5.65, 5.67, 5.69, 5.71, 5.73, 5.75, 5.77, 5.79, 5.81, 5.83, 5.85, 5.87, 5.89, 5.91, 5.93, 5.95, 5.97, 5.99, 6.01, 6.03, 6.05, 6.07, 6.09, 6.11, 6.13, 6.15, 6.17, 6.19, 6.21, 6.23, 6.25, 6.27, 6.29, 6.31, 6.33, 6.35, 6.37, 6.39, 6.41, 6.43, 6.45, 6.47, 6.49, 6.51, 6.53, 6.55, 6.57, 6.59, 6.61, 6.63, 6.65, 6.67, 6.69, 6.71, 6.73, 6.75, 6.77, 6.79, 6.81, 6.83, 6.85, 6.87, 6.89, 6.91, 6.93, 6.95, 6.97, 6.99, 7.01, 7.03, 7.05, 7.07, 7.09, 7.11, 7.13, 7.15, 7.17, 7.19, 7.21, 7.23, 7.25, 7.27, 7.29, 7.31, 7.33, 7.35, 7.37, 7.39, 7.41, 7.43, 7.45, 7.47, 7.49, 7.51, 7.53, 7.55, 7.57, 7.59, 7.61, 7.63, 7.65, 7.67, 7.69, 7.71, 7.73, 7.75, 7.77, 7.79, 7.81, 7.83, 7.85, 7.87, 7.89, 7.91, 7.93, 7.95, 7.97, 7.99, 8.01, 8.03, 8.05, 8.07, 8.09, 8.11, 8.13, 8.15, 8.17, 8.19, 8.21, 8.23, 8.25, 8.27, 8.29, 8.31, 8.33, 8.35, 8.37, 8.39, 8.41, 8.43, 8.45, 8.47, 8.49, 8.51, 8.53, 8.55, 8.57, 8.59, 8.61, 8.63, 8.65, 8.67, 8.69, 8.71, 8.73, 8.75, 8.77, 8.79, 8.81, 8.83, 8.85, 8.87, 8.89, 8.91, 8.93, 8.95, 8.97, 8.99, 9.01, 9.03, 9.05, 9.07, 9.09, 9.11, 9.13, 9.15, 9.17, 9.19, 9.21, 9.23, 9.25, 9.27, 9.29, 9.31, 9.33, 9.35, 9.37, 9.39, 9.41, 9.43, 9.45, 9.47, 9.49, 9.51, 9.53, 9.55, 9.57, 9.59, 9.61, 9.63, 9.65, 9.67, 9.69, 9.71, 9.73, 9.75, 9.77, 9.79, 9.81, 9.83, 9.85, 9.87, 9.89, 9.91, 9.93, 9.95, 9.97, 9.99, 10.01, 10.03, 10.05, 10.07, 10.09, 10.11, 10.13, 10.15, 10.17, 10.19, 10.21, 10.23, 10.25, 10.27, 10.29, 10.31, 10.33, 10.35, 10.37, 10.39, 10.41, 10.43, 10.45, 10.47, 10.49, 10.51, 10.53, 10.55, 10.57, 10.59, 10.61, 10.63, 10.65, 10.67, 10.69, 10.71, 10.73, 10.75, 10.77, 10.79, 10.81, 10.83, 10.85, 10.87, 10.89, 10.91, 10.93, 10.95, 10.97, 10.99, 11.01, 11.03, 11.05, 11.07, 11.09, 11.11, 11.13, 11.15, 11.17, 11.19, 11.21, 11.23, 11.25, 11.27, 11.29, 11.31, 11.33, 11.35, 11.37, 11.39, 11.41, 11.43, 11.45, 11.47, 11.49, 11.51, 11.53, 11.55, 11.57, 11.59, 11.61, 11.63, 11.65, 11.67, 11.69, 11.71, 11.73, 11.75, 11.77, 11.79, 11.81, 11.83, 11.85, 11.87, 11.89, 11.91, 11.93, 11.95, 11.97, 11.99, 12.01, 12.03, 12.05, 12.07, 12.09, 12.11, 12.13, 12.15, 12.17, 12.19, 12.21, 12.23, 12.25, 12.27, 12.29, 12.31, 12.33, 12.35, 12.37, 12.39, 12.41, 12.43, 12.45, 12.47, 12.49, 12.51, 12.53, 12.55, 12.57, 12.59, 12.61, 12.63, 12.65, 12.67, 12.69, 12.71, 12.73, 12.75, 12.77, 12.79,

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

