

Exposé

Wohnung in Frechen

**Helle, neu renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon
in bester Lage von Frechen-Königsdorf**



Objekt-Nr. OM-433045

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas T.

50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	4.440 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	122,50 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	335 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer-Wohnung mit mehr als 122m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines gepflegten 6-Familienhaus in bester Lage von Frechen-Königsdorf. Das Haus liegt auf einem gemeinsam nutzbaren eingezäunten Gartengrundstück in einer ruhigen Wohnstraße.

An das 45qm große lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integriertem Essbereich grenzt ein Eckbalkon in Süd/West-Ausrichtung. Dank der vorhandenen Markise genießen Sie hier den ganzen Tag sonnengeschützt den Weitblick auf Felder und Wald sowie Abends den Sonnenuntergang. Die frisch renovierte, helle und sehr großzügig geschnittene Wohnung hat eine geräumige Einbauküche, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Gäste-WC, Dusch- und Wannenbad, eine große Abstellkammer und einen weitläufigen Flur. Das hochwertige Stäbchenparkett im gesamten Wohnbereich unterstreicht den exklusiven Charakter.

Im Keller befindet sich ein großzügiger Wasch-und Trockenraum - alternativ gibt es im Badezimmer Platz und Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Sehr hochwertiges und gepflegtes Stäbchenparkett im gesamten Wohnbereich. Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Herd, Spülmaschine wird ohne Zusatzkosten überlassen. Fliesen in Küche, Bad und WC. Neue weiße Holztüren und lichtdurchlässige Glastüren zu Küche und Wohnzimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt im Kölner Westen in bester Lage von Frechen-Königsdorf: Naturnah und gleichzeitig optimal angebunden. Das Kreuz Köln-West (A1/A4) ist nur wenige Autominuten entfernt und der Bahnhof Königsdorf ist fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Transitwege nach Köln und ins Umland. Von dort besteht u. a. Anschluss über die S-Bahn-Linien S12/S19 Richtung Köln; Fahrzeit mit S-Bahn nach Köln Hbf beträgt 17 min und zum Flughafen 32min.

Nur wenige Gehminuten entfernt gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden, z. B. Königsdorfer Wald, Sportcenter Ville-Park, Tennisanlagen und Reiterhöfe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



vorderer Flur

Exposé - Galerie



vorderer Flur



vorderer Flur

Exposé - Galerie



hintere Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



hinterer Flur



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereiche

Exposé - Galerie

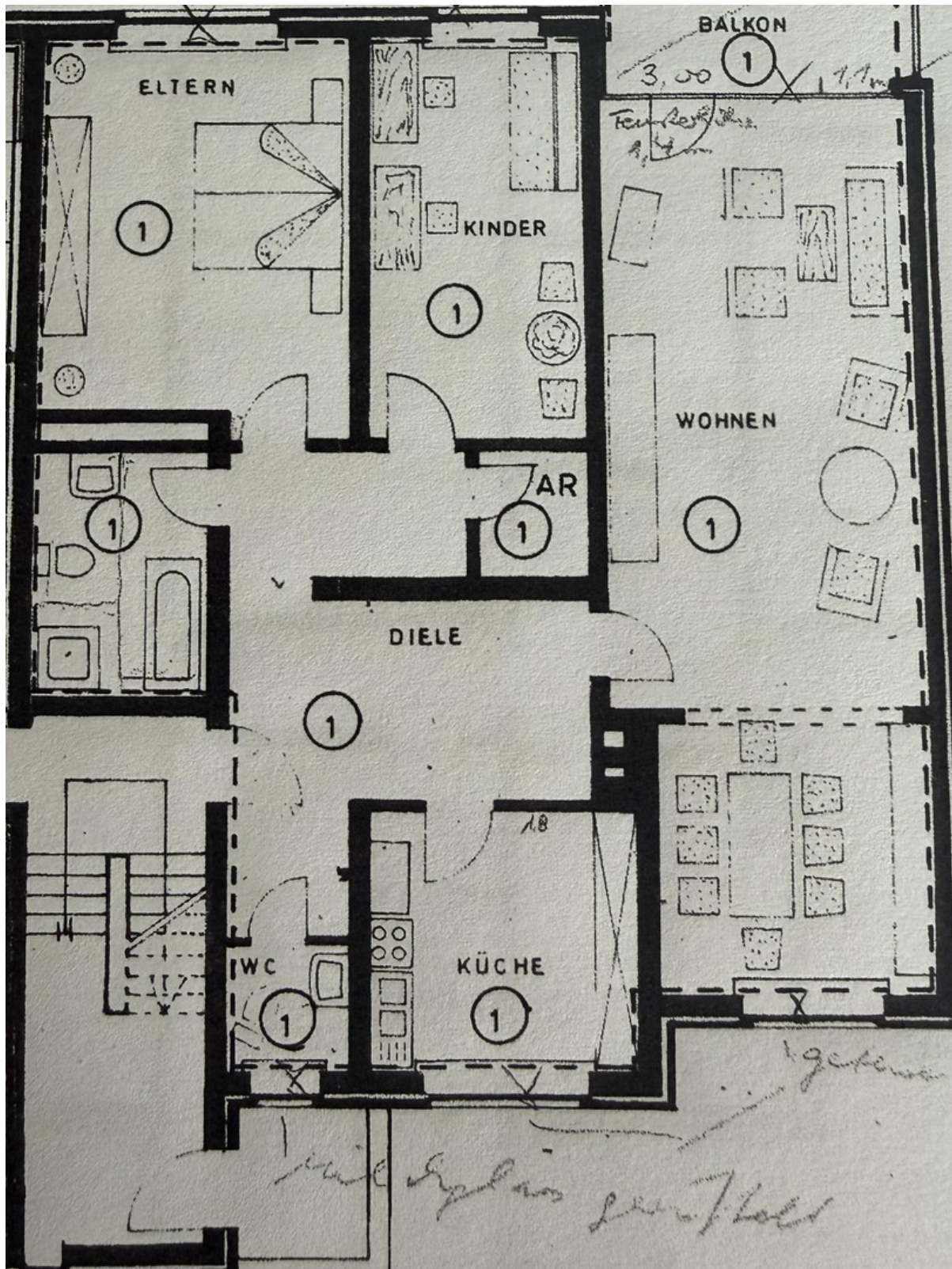


Balkon



Balkonblick Königsdorfer Wald

Exposé - Grundrisse



Grundriss