

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frechen

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Frechen inkl. TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-445514**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian B.

50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	496 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit einem unvergleichlichen Ausblick. Auf ca. 94 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das durch seine Helligkeit und den charmanten Penthouse-Stil besticht.

Schon beim Betreten des weitläufigen Wohn- und Essbereichs fällt der Blick durch die großen, 2016 erneuerten Fensterfronten (Dreifachverglasung). Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon: Genießen Sie hier sonnige Stunden und einen Fernblick bis zum Kölner Dom.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand:

- Wohnkomfort: Hochwertiges Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen sorgt zusammen mit der Fußbodenheizung (Gaszentralheizung) für ein behagliches Ambiente.
- Küche: Die moderne Einbauküche (Baujahr 2017) ist bereits mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein technisches Detail: Die Küchenfenster lassen sich bequem elektrisch öffnen.
- Bad-Oase: Das Badezimmer wurde 2017 komplett modernisiert und überzeugt mit zeitlosem Design und einem eleganten Waschtisch.
- Raumwunder: Neben dem Schlafzimmer bieten zwei weitere Zimmer ideale Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum direkt in der Wohnung bietet Platz für Waschmaschine und Vorräte.
- Extras: Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie zwei Tiefgaragenstellplätze (Doppelparker), die lästige Parkplatzsuche überflüssig machen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Fakten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Zimmer: 4 (Schlafen, Kind, Arbeiten, Wohnen/Essen)
- Etage: Dachgeschoss (Penthouse-Charakter)
- Baujahr: 1991 (Fenster 2016, Bad/Küche 2017 modernisiert)
- Besonderheiten: Süd-Balkon mit Domblick, Parkett, Fußbodenheizung
- Parken: 2 Tiefgaragenplätze (Doppelparker)

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr zentralen Lage von Frechen und bietet eine perfekte Infrastruktur:

- Alles fußläufig: Diverse Supermärkte, Discounter und Drogeriemärkte für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés, Bäckereien, Friseursalons und der lokale Wochenmarkt sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Familienfreundlich: Kindergärten sowie alle Schulformen (Grund- und weiterführende Schulen) befinden sich in direkter Umgebung.

- Freizeit pur: Ob Kino, Schwimmbad, Bibliothek, Sportanlagen oder ein Ausflug zu den Quarzwerken – Frechen bietet Abwechslung für jeden Geschmack.

- Top-Anbindung: Die KVB-Linie 7 hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in kurzer Zeit direkt in die Kölner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-West (A1) in Richtung Köln, Leverkusen und Aachen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



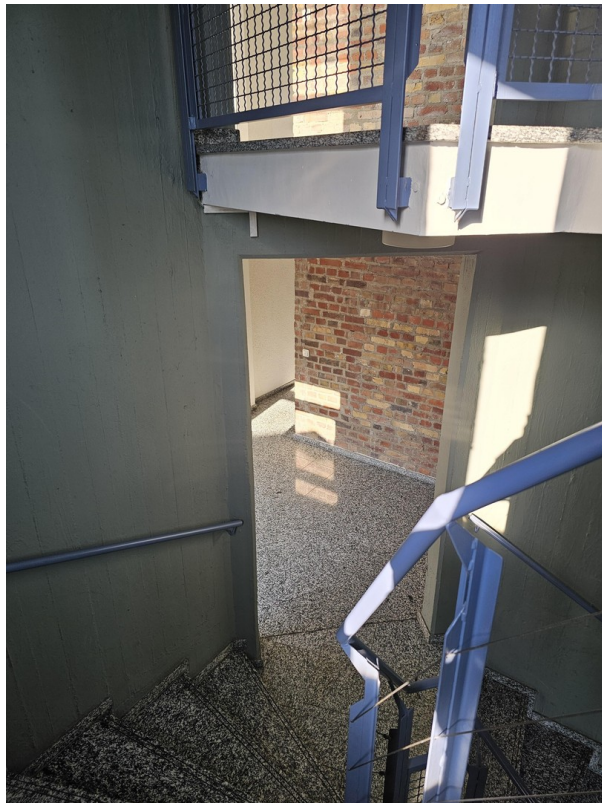
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

