

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frechen

3 Zimmer Wohnung in Frechen



Objekt-Nr. **OM-448645**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Murat Yanar

Dr.-Schultz-Str. 2D
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unterhaltung mit Gemini

kannst du mir Objektbeschreibung und Ortsbeschreibung machen Adresse Dr.-Schultz-Str. 2D, 50226 Frechen

Gerne erstelle ich Ihnen eine Objekt- und Ortsbeschreibung für die Adresse Dr.-Schultz-Str. 2D in 50226 Frechen, basierend auf aktuellen Standortdaten und verfügbaren Informationen.

1. Objektbeschreibung (Dr.-Schultz-Str. 2D)

Bei der Adresse handelt es sich um eine Immobilie in einem gepflegten, wohnwirtschaftlich genutzten Bereich der Frechener Innenstadt.

Gebäudetyp: Das Objekt ist Teil einer Mehrfamilienhaus-Anlage (oft als Fünfparteienhaus beschrieben).

Wohnlage: Die Wohnungen in diesem Bereich zeichnen sich durch eine lichtdurchflutete Bauweise aus. Höher gelegene Einheiten (z. B. im 2. Obergeschoss) bieten teilweise einen weiten Blick, der an klaren Tagen bis zum Kölner Dom reichen kann.

Ausstattung & Extras: Die Immobilien in dieser Straße verfügen typischerweise über Balkone oder Terrassen sowie oft über Kellerabteile und gemeinschaftlich nutzbare Gartenflächen. Stellplätze oder Garagen sind aufgrund der innenstadtnahen Lage meist direkt am Objekt vorhanden.

Zustand: Die Gebäude in der Dr.-Schultz-Straße werden allgemein als gepflegt und solide eingestuft.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

2. Ortsbeschreibung (Lage & Infrastruktur)

Die Dr.-Schultz-Straße liegt im Herzen von Frechen, einer Stadt im Rhein-Erft-Kreis, die unmittelbar an die westliche Stadtgrenze von Köln grenzt.

Zentrale & ruhige Lage: Die Straße bietet den Vorteil, dass sie nur wenige Gehminuten von der Frechener Fußgängerzone (Hauptstraße) entfernt liegt, aber dennoch als ruhige Anliegerstraße (Wohngebiet) wahrgenommen wird.

Verkehrsanbindung:

ÖPNV: Die Anbindung ist exzellent. Die Haltestelle "Dr.-Schultz-Str." wird von mehreren Buslinien (z. B. 145, 910, 960) bedient. Das Rathaus mit dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und der Stadtbahnlinie 7 (Direktverbindung nach Köln) ist fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Autobahn: Die Autobahnen A1 und A4 (Autobahnkreuz Köln-West) sind nur ca. 5–10 Fahrminuten entfernt, was die Lage für Berufspendler ideal macht.

Nahversorgung: In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Arzthäuser (z. B. das Hausarztzentrum Frechen).

Umgebung & Freizeit: * In der direkten Nachbarschaft befindet sich der historische jüdische Friedhof, der dem Viertel einen grünen und ruhigen Charakter verleiht.

Schulen, Kindergärten und kulturelle Einrichtungen (wie das Stadtsaal oder das Keramion) sind schnell erreichbar.

Das nahegelegene Königsdorfer Forst bietet Raum für Naherholung im Grünen.

Zusammenfassend ist die Dr.-Schultz-Str. 2D eine attraktive Adresse für Menschen, die eine ruhige Wohnatmosphäre suchen, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Infrastruktur und die Nähe zur Metropole Köln verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2