

Exposé

Reihenendhaus in Frechen

**Stilvolles Reihenendhaus mit großzügigem Wohnbereich,
moderner Küche & vielseitigem Raumangebot**



Objekt-Nr. OM-451358

Reihenendhaus

Verkauf: **679.000 €**

Sandstrasse 62
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	324,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	121,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und durchdacht geschnittene Reiheneckhaus überzeugt mit einem großzügigen Wohnambiente, moderner Ausstattung und vielseitig nutzbaren Flächen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich: Hier wurde Wert auf Raumgefühl und Wohnqualität gelegt. Der helle, weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Große Flächen, eine angenehme Deckenhöhe und eine stilvolle Beleuchtung schaffen eine moderne und gleichzeitig wohnliche Atmosphäre.

Die separate Küche präsentiert sich zeitlos und hochwertig mit hellen Fronten, viel Stauraum sowie einer eleganten granit Arbeitsplatte – perfekt für den Alltag und das gemeinsame Kochen.

Das Haus bietet eine durchdachte Raumstruktur mit ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte:

- * Großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Moderne, separate Küche
- * Mehrere flexibel nutzbare Zimmer (z. B. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- * Helles Tageslichtbad mit Dusche
- * Zusätzliches Gäste-WC
- * Praktischer Keller mit viel Nutzfläche
- * Garage mit Carport

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Raumangebot im Untergeschoss: Neben klassischen Nutzflächen bietet es vielseitige Möglichkeiten – sei es als Hobbybereich, Stauraum oder für weitere individuelle Nutzung.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide sowie funktionale technische Ausstattung:

- * Moderne Heizungsanlage
- * Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen & gepflegte Oberflächen)
- * Zeitlose Bäder
- * Gute Grundsubstanz mit langfristigem Potenzial
- * Doppelgarage 40qm mit Sektionaltor von Hörmann inkl. Funk-Fernbedienung

Der Außenbereich bietet Raum für Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob Garten, Terrasse oder Spielbereich für Kinder. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gepflegte und zeitlose Ausstattung, die Funktionalität und Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigen, großformatigen Fliesen ausgestattet, die eine moderne und elegante Wohnatmosphäre schaffen. Stilvolle Deckenelemente mit integrierter Beleuchtung unterstreichen den gehobenen Charakter des Hauses.

Die separate Einbauküche präsentiert sich in einem modernen Design mit hellen Fronten, viel Stauraum sowie einer hochwertigen Arbeitsplatte aus Granit. Sie ist funktional durchdacht und fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Im gesamten Haus sorgen pflegeleichte Bodenbeläge sowie eine solide Bauweise für ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Heizungsanlage gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Der vollunterkellerte Bereich bietet neben klassischer Nutzfläche zusätzliche Möglichkeiten, etwa für Hobby, Lager oder Hauswirtschaft.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand mit zeitloser Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit modernen Fliesen
- * Separate Einbauküche mit viel Stauraum
- * Badezimmer mit Dusche
- * Zusätzliches Gäste-WC
- * Pflegeleichte Bodenbeläge im gesamten Haus
- * Moderne Heizungsanlage BJ 2023 Neu Vaillant
- * Voll unterkellert mit viel Nutzfläche

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Frechen, einer gefragten Stadt im direkten Einzugsgebiet von Köln. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung macht diesen Standort besonders beliebt bei Familien und Berufspendlern.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und ein gepflegtes Umfeld überzeugt. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität abseits von Hektik, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung – sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung eignet sich ideal für Familien und alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gut: Sowohl das regionale Straßennetz als auch öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit umliegender Städte und Arbeitsorte.

Zahlreiche Grünflächen und Möglichkeiten zur Naherholung in der Umgebung bieten zusätzlichen Freizeitwert und machen den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



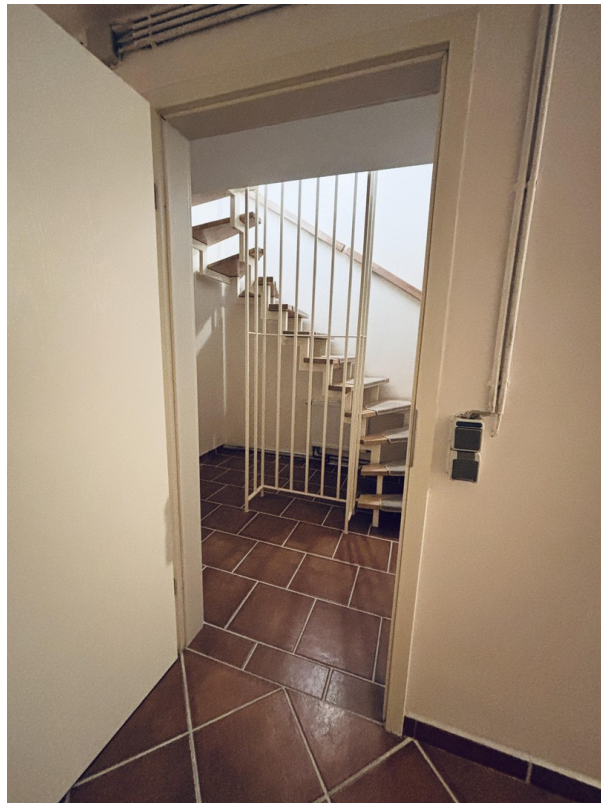
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



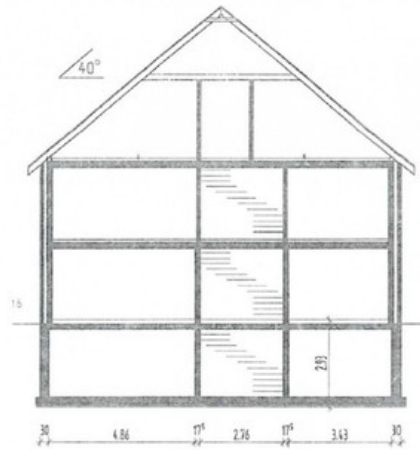
Exposé - Galerie



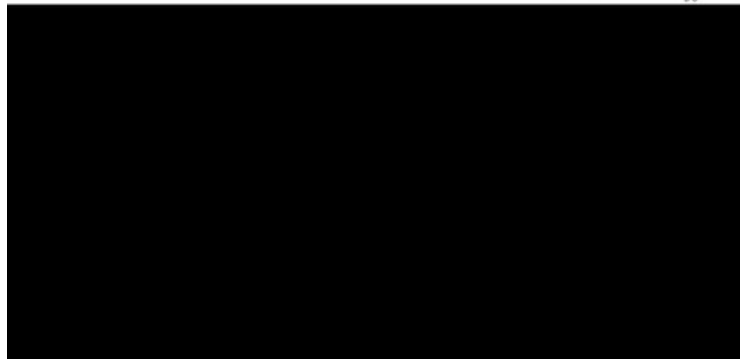
Exposé - Grundrisse



Schnitt



50

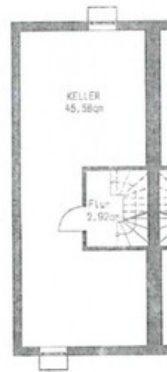


Exposé - Grundrisse

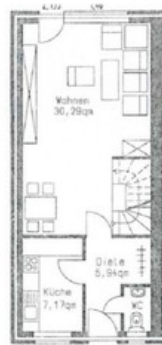


Grundrisse

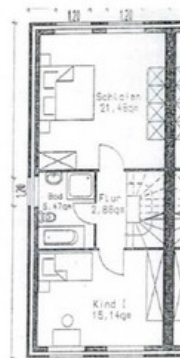
Kellergeschoss



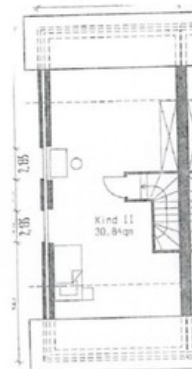
Erdgeschoss



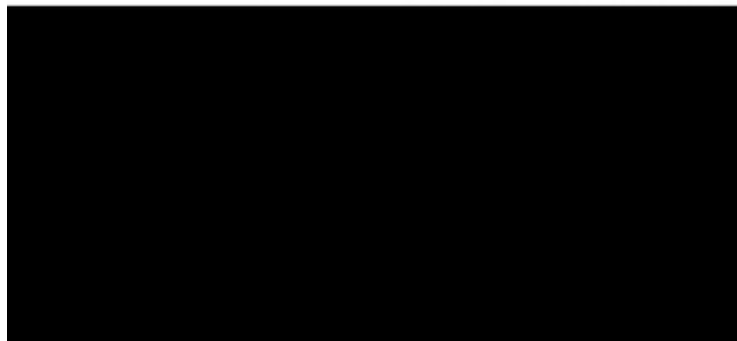
1. Obergeschoss



Dachgeschoss



49

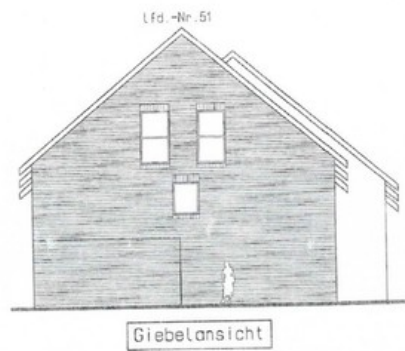
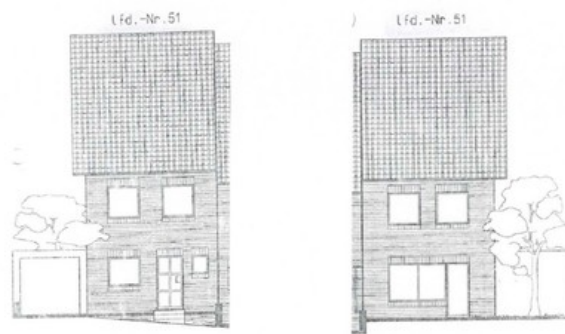


Exposé - Grundrisse



Anlage 5: Planzeichnungen

Ansichten



48

