

Exposé

Reihenendhaus in Köln Volkhoven/Weiler Eckhaus mit Privatgarten + PV Anlage + Kamin + Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-454856

Reihenendhaus

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Jan

50765 Köln Volkhoven/Weiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	346,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,66 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	66,11 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein sehr gepflegtes Reiheneckhaus in grüner Hofanlage mit geschütztem Privatgarten im familienfreundlichen Stadtteil Köln Weiler.

Durch die besondere Lage des Hauses fällt der Garten außergewöhnlich groß aus und durch die insgesamt 2 Terrassen + Grillplatz bietet er viele Möglichkeiten zur Entspannung.

Ein zusätzliches Gartenhaus mit Doppeltüren und Strom rundet den Garten ab.

Der Außenunterstand bietet Platz für Motorräder, Fahrräder oder ähnliches.

Das Haus ist Ideal für eine Familie mit Kindern, da sowohl der Garten als auch die unmittelbare Umgebung viele Entdeckungsmöglichkeiten bieten, darunter ein fußläufiger Spielplatz, ein Bauer mit frei auf der Weide laufenden Pferden und Kühen, als auch das Weiler Wäldchen als Naherholungs- und Wasserschutzgebiet.

Zu dem Objekt gibt es die Option auf eine Garage, die am Ende des Hofes liegt und dazu erworben werden kann.

Ausstattung

- + 11 KW Photovoltaik Anlage mit 12KWh Batteriespeicher von 2024
- + Solarthermie Anlage(Warmwasser)
- + Glasfaser Anschluß im Haus
- + Kamin (Finnischer Speckstein Speicherofen)
- + Grundwasserbrunnen mit Pumpe
- + Kanadischer Ahorn Vollholz Boden mit massiver Holzunterkonstruktion im gesamten EG
- + Hauptterrasse mit großer Markise und automatischem Windschutz
- + Insektenschutz an allen Fenstern im UG, EG und 1.OG
- + Einbauküche voll ausgestattet
- + Gartenschuppen mit Schleppdach und Strom

Erneuerungen am Haus in 2020:

- + Bad 1.OG
- + Gäste WC EG und Eingangsbereich
- + 4 Dachflächenfenstern von Velux mit Beschattungsschutz und Innenplissees eingesetzt
- + Hausgiebel mit Aluminium (Ortgangverblechung)

Sonstige Merkmale:

- + Ausgebauter Spitzboden mit Dachfenster und Holzdielenboden
- + Keller vollgefließt und mit Heizung, für Sport oder als Hobbyraum nutzbar
- + Fenster und Türen im EG mit speziellem Sicherheitsschlössern

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Garage liegt fußläufig am Ende der Hofanlage und kann für 30.000.- dazu erworben werden.

Lage

Das Haus liegt in einer Einfamilienhaussiedlung am Rande zum Weiler Wäldchen, Top abgeschirmt vom Durchgangsverkehr.

Es gibt eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahnen und das öffentliche Verkehrsnetz.

Der Gartenhof bietet eine ideale Möglichkeit für Kinder zum Spielen, genauso wie der fußläufige Kinderspielplatz, der ca. 200 m vom Garten entfernt liegt.

Ein Kindergarten wurde 2025 in der gegenüberliegenden Siedlung errichtet.

Grundschulen und weiterführende Schulen sind ca 5-10 min mit dem Fahrrad entfernt, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten, wie Lidl oder das City Center mit S- und U-Bahnverbindung zur Kölner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Wohnzimmer zu Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Markise

Exposé - Galerie



Strandkorb



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Grillbereich