

# Exposé

## Penthouse in Frechen

### Traumhafte 4 Zimmer Penthousewohnung mit 3 Balkonen und viel Licht – Neubau in Frechen



Objekt-Nr. OM-455865

### Penthouse

Vermietung: **2.975 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Eldin Jusmani

Alte Str. 6  
50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	350 €	Badezimmer	2
Heizkosten	260 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	510 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	8.925 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 175 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss von Haus 3 – als einzige Wohneinheit auf dieser Etage – und bietet dadurch ein besonders privates Wohngefühl.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugt mit viel Tageslicht und direktem Zugang zu drei Dachterrassen (Ost- und Westausrichtung). Neben dem hellen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören zwei moderne Badezimmer mit schwellenlosen Duschen, Lichtkuppeln für zusätzliches Tageslicht, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzlicher Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden, weitere Stellplätze können optional angemietet werden.

Das Ensemble Wolf Höfe umfasst 7 barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 61 Wohnungen und überzeugt durch moderne Architektur, nachhaltige Bauweise, smarte Ausstattung und KfW-55-Effizienzstandard. Ein Aufzug verbindet alle Etagen – von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss.

## Ausstattung

- Offener Grundriss
- großzügige lichte Raumhöhe
- Aufzug
- Barrierefrei
- Moderne Sanitäranlagen mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Videosprechanlage
- Energieeffizient

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Im Herzen von Frechen befinden sich mit den Wolf Höfen moderne und attraktive Wohnungen. Die Stadt verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur und bietet eine sehr gute Anbindung nach Köln – ideal für Pendler.

Mit der Straßenbahnlinie 7 sowie verschiedenen Bus- und S-Bahn-Verbindungen ist Köln schnell erreichbar. Auch die Autobahnen A1 und A4 sind in kurzer Zeit zu erreichen.

Die direkt angrenzende Fußgängerzone bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants.

Kindergärten, Schulen und vielfältige Freizeitangebote wie Sportvereine, Hallenbad und Terrassenfreibad machen Frechen besonders attraktiv für Familien.

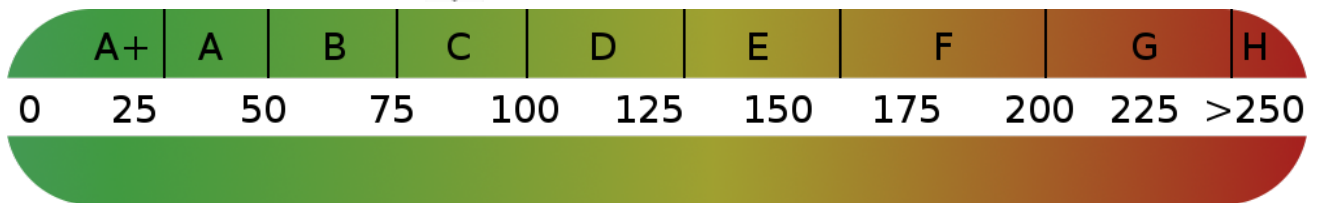
Die Wolf Höfe bieten modernes Wohnen in zentraler Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Küche



Großer Balkon



Eingangshflur mit Lichtkuppe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Ausblick



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Gäste Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Rückansicht

# Exposé - Grundrisse

**Wohnung 3.5**  
**WOLF HÖFE**  
 Alte Straße 16, 50226 Frechen

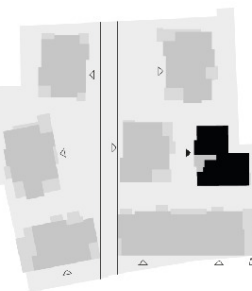


**WOLF CAPITAL GROUP**



## Grundriss Maßstab 1:150

<b>Flur</b>	ca. 26 m <sup>2</sup>	<b>Badezimmer</b>	ca. 8 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>	<b>HWR</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse 1 (25%)</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>	<b>Wohnen/Essen</b>	ca. 59 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse 2 (25%)</b>	ca. 1.5 m <sup>2</sup>	<b>Kinderzimmer 1</b>	ca. 15.5 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse 3</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>	<b>Kinderzimmer 2</b>	ca. 15.5 m <sup>2</sup>
<b>WC + Dusche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>	<b>Elternschlafzimmer</b>	ca. 18.5 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamtfläche</b>	ca. 175 m <sup>2</sup>



Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

[www.wolf-capitalgroup.com](http://www.wolf-capitalgroup.com)

6