

# Exposé

## Penthouse in Frechen

### Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei großzügigen Dachterrassen und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-458606

### Penthouse

Vermietung: **2.370 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Jusmani

Alte Str. 12  
50226 Frechen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	280 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	480 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 135 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss von Haus 6 und bietet mit nur zwei Wohneinheiten auf der Etage ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft durch die offene Gestaltung eine helle und moderne Wohnatmosphäre. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Dachterrassen mit Markisenanschluss: Die nach Norden ausgerichtete Terrasse ist direkt vom Wohn- und Küchenbereich erreichbar, die zweite, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse bietet Zugang über Flur sowie beide Schlafzimmer.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit schwellenloser Dusche, ein separates Gäste-WC, Lichtkuppel für zusätzliches Tageslicht sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzlicher Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz mit runden das Angebot ab. Weitere Stellplätze können optional angemietet werden.

Das Neubauprojekt Wolf Höfe überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, nachhaltiger Bauweise nach KfW-55-Standard sowie barrierefreiem Zugang mit Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Etagen.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im modernen Neubauprojekt „Wolf Höfe“ im Herzen von Frechen. Die Lage verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur und bietet eine hervorragende Anbindung nach Köln – ideal für Pendler.

Die Straßenbahnlinie 7 sowie mehrere Bus- und S-Bahn-Verbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt. Auch die Autobahnen A1 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Fußgängerzone von Frechen mit Supermärkten, Geschäften, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Schritte entfernt und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Zusätzlich bietet Frechen zahlreiche Freizeit-, Sport- und Kulturangebote sowie Kindergärten und Schulen.

Die Wolf Höfe stehen für modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in zentraler Lage.

**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



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

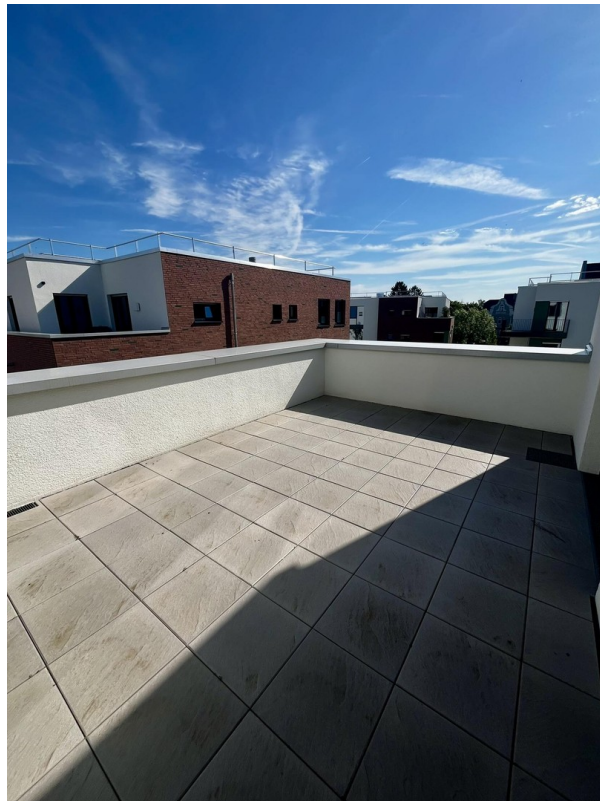


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon 1

# Exposé - Galerie



Balkon



zweiter Balkon

# Exposé - Galerie



zweiter Balkon