

Exposé

Maisonette in Frechen

Besonderes Wohnen vor den Toren Kölns



Objekt-Nr. OM-460798

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Janke

50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Grundfläche 102mq², 89m² Wohnfläche, 3 Zimmer Maissonettwohnung (3+4OG)
- 2 Bäder - Hauptbad (unten) mit Badewanne, komplett aus 3/2017, kleines Bad (OG) mit Dusche
- Große Wohnküche mit fast 45mq² und einer fast 3m langen Fensterfront (fast Bodentief) und einer kleinen Abstellkammer.
- Angepasste Einbauküche inklusive
- Küche und Bäder haben einen Durchlauferhitzer (Hauptbad ausgetauscht 2025, Küche & Kleines Bad 2017)
- Heizkörper teils 2018 und 2025 erneuert, bis auf das kleine Bad im OG
- Kunststofffenster überall. Große Fensterfront im Wohnzimmer 12/25 komplett neu gemacht, mit einer Vorrichtung zum Einbau eines außen-Sonnenschutz-Jalousien. Schlafzimmer auch 12/25 erneuert.
- Das Obergeschoss ist zusätzlich mit einem begehbaren Kleiderschrank versehen und im Flur hat es eine kleine Nische/Abstellgelegenheit.
- Zur Wohnung gehörten ein Keller und die Nutzung eines Fahrradkeller sowie 2 Trockenräume.
- Eingangsbereich ist mit Freisprechanlage und Videokamera ausgestattet
- Heizung ist im Wohngeld mit inklusive. Wohngeld für Wohnung und Garage 265€. Keine Instandhaltungstau.
- Tiefgaragenstellplatz kann dazu erworben werden für 18.500€

Trotz zentraler Lage super ruhig gelegen.

Tolle nachbarschaftliches Verhältnis im Haus.

Ausstattung

- Teilweise Fenster in 12/25 erneuert
- Hauptbad aus 2017
- Dachgeschoss neu wird komplett neu tapeziert
- Vorrichtung für elektischen Sonnenschutz im Wohnzimmer eingerichtet
- begehbare Kleiderschrank im OG

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

super zentrale Lage, Bahnhaltestelle (7) ist 300m entfernt, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas fußläufig erreicht.

Autobahnauffahrten zur A1 und A4 in 3km, A61 auch in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

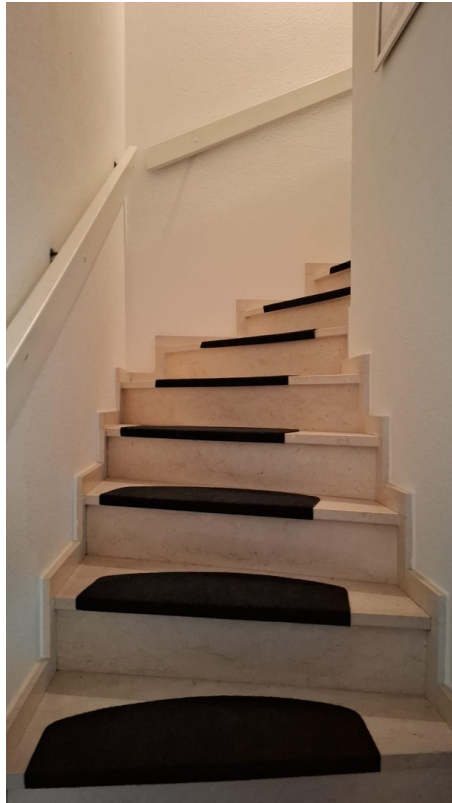
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Aufgang OG

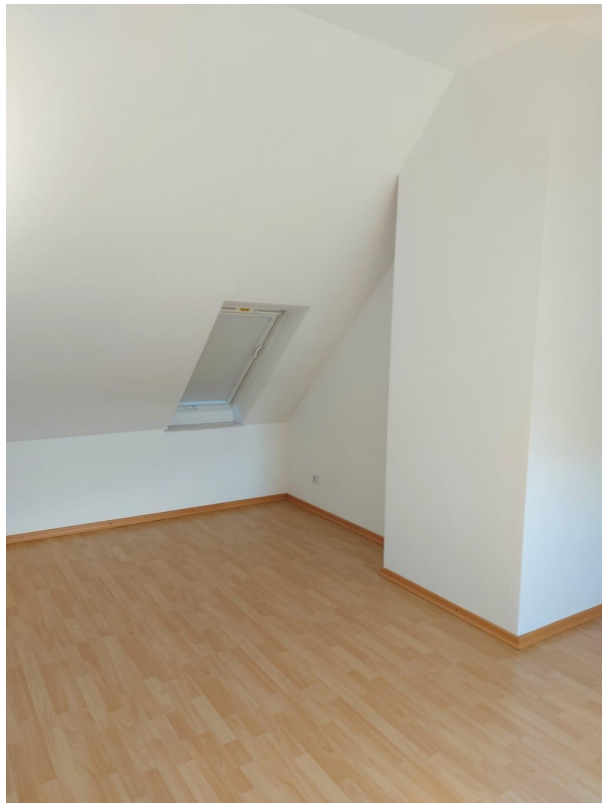


OG 1

Exposé - Galerie



OG 2



OG 3

Exposé - Galerie



Hauptbad



Schlafzimmer