

Exposé

Bungalow in Köln

Köln Rondorf Top Einfamilienhaus fertig modernisiert



Objekt-Nr. OM-463046

Bungalow

Verkauf: **929.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Niemczyk

50997 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	436,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehender Top modernisierter Bungalow in bester Lage von Rodenkirchen- Rondorf

Herzlich Willkommen in dem sehr schönen barrierefreien Bungalow im Kölner Süden.

Dieses Haus soll vor allem Menschen mit dem Alter 55 + oder eine Familie mit 1 Kind ansprechen.

Das Haus befindet sich in einem sofort zum Einzug bereitem Zustand und wurde in 2023 aufwändig modernisiert.

Das Haus ist bezugsfrei und kann somit jederzeit bezogen werden.

- im Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer neu mit Rigips verkleidet
- neue Fliesen Feinsteinzeug im Eingangsbereich
- Austausch aller Innentüren, Anstrich der Zargen
- Spachteln der Wände und neu tapezieren mit Malervlies und Rauhfaser
- im Bad Einbau einer fast bodengleichen Dusche (Einstiegshöhe 2 cm).
- Neue Heizkörperleitungen und Heizkörper.
- neuer Gasanschluss und neues Abgasrohr.
- Einbau einer modernen energieeffizienten Gas- Brennwerttechnik- Anlage mit neuem 120 l Warmwasserspeicher (Viessmann Vitodens 19 kW)
- Abschleifen und neue Versiegelung des Parkettbodens
- Erneuerung der Schalter und Steckdosen (Merten)
- Erweiterung und Erneuerung der Elektrik
- komplett neue Elektro Unterverteilung, Überspannungsschutz ,FI .Leitungsschutzschalter
- neue Bodentiefe Fensterelemente mit el. Rollläden (WSG 5 Kammer Ug 1,1 verzinkte Stahl-
- Verstärkung, neue Granit Fensterbänke außen im Terrassenbereich
- neue extrabreite Haustüre (rollstuhlgerecht)
- Über den neuen ebenerdigen Eingangstüre betreten Sie das sehr großzügig aufgeteilte Haus.
- Ein kleiner Windfang trennt die Diele vom Wohnzimmer.
- Das Wohnzimmer ist sehr groß und durch die neuen bodentiefen Fenster lichtdurchflutet.
- Von hier aus gelangen Sie über eine Flügeltür in den Wintergarten, der sich sowohl öffnen und schließen lässt. Zur Beschattung im Sommer stehen Ihnen 2 Markisen zur Verfügung.
- Vom Wohn-Eßbereich aus gelangen Sie in die Küche. Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.
- Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in das Gäste-WC sowie das Bad.
- Das Gäste-WC verfügt über eine Fußbodenheizung, das Bad über einen Handtuchhalterheizkörper erwärmt.
- Über einen Flur, der als Ankleide genutzt werden kann, gelangen Sie in das großzügige Kinderzimmer mit Ausgang zum Wintergarten. Ursprünglich war dieses Zimmer in zwei

Kinderzimmer unterteilt, was sich ganz einfach auch wiederherstellen lässt. Alle Räume sind mit Parkett ausgelegt, die Küche ist weiß gefliest.

•Auch das Elternschlafzimmer erreichen Sie über den Flur, auch hier mit Zugang auf die Terrasse in den Wintergarten. Insgesamt steht Ihnen eine Wohnfläche von rd. 130 m² zur Verfügung.

•Der Keller bietet Ihnen einen weiteren Raum als Büro mit Tageslicht.

•Dieser ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Darüber hinaus hat der Keller reichlich Platz zum Abstellen sowie eine Sauna mit separater Dusche und Wo einen Zugang zum Garten.

•Der uneinsehbare und pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Verweilen ein.

•Hier befindet sich auch das Gartenhaus für Geräte.

•Insgesamt hat das Grundstück eine Größe von 436 m².

•Zum Haus gehört eine Garage. Einkäufe können mit dem Auto direkt bis vor die Haustüre gebracht werden.

•Der freistehende Bungalow wurde 1974 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit gleicher Nachbarschaftsbebauung.

•Dieser Bungalow ist ideal für Menschen die nicht in eine barrierefreie Eigentumswohnung in die Stadt ziehen möchten und Wert auf ein pflegeleichtes Grundstück legen .

•Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

•Sie erwerben das Haus provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

•Der Gesamkaufpreis incl. Garage und Einbauküche beträgt € 929.000,-

tel 0172-2999999

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

•Köln Rondorf –Hochkirchen bietet Ihnen eine gute Infrastruktur und ist deswegen im Kölner Süden sehr beliebt. Hier finden Sie einen Discounter, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants, den fußläufig erreichbaren Kindergarten sowie die fußläufig erreichbare Schule sowie diverse Freizeiteinrichtungen. Die Kölner Innenstadt ist 9 Kilometer entfernt.

•Mit den beiden Buslinien sind Sie flexibel und mobil.

•Die Bundesstr. B51 sowie die Autobahnen A3 und A 555 sind nur 3 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Ansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



neue Heizung

Exposé - Galerie



neue Unterverteilung



2 Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Garten