

Exposé

Wohnung in Frechen

Neubau-Erstbezug: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-464393

Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Eldin Jusmani

Alte Str. 8
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.720 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss des Neubauprojekts „Wolf Höfe“. Die Wohnanlage umfasst 61 Eigentumswohnungen in 7 barrierefreien Mehrfamilienhäusern und überzeugt durch moderne Architektur, nachhaltige Bauweise sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein großzügiges Schlafzimmer, ein modernes Bad mit schwellenloser Dusche, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen nach Osten ausgerichteten Balkon. Ein zusätzlicher Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Das als KfW-Effizienzhaus 55 errichtete Gebäude bietet höchsten Wohnkomfort mit Aufzug von der Tiefgarage bis in alle Etagen, moderner Haustechnik und ansprechend gestalteten Außenanlagen.

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, 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



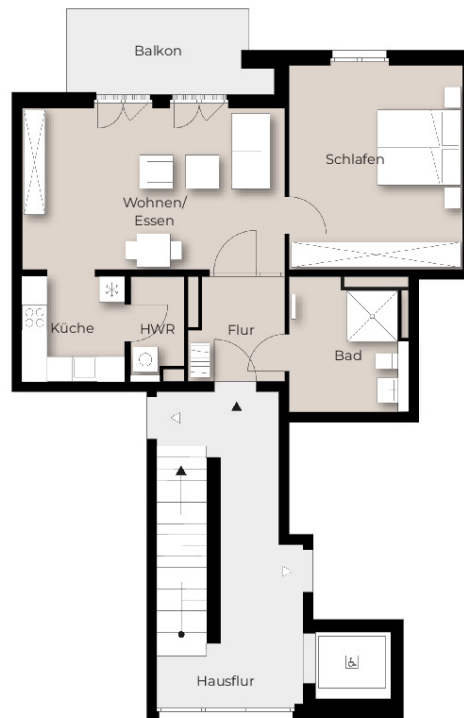
Rückansicht

Exposé - Grundrisse

Wohnung 5.5
WOLF HÖFE
Alte Straße 8, 50226 Frechen

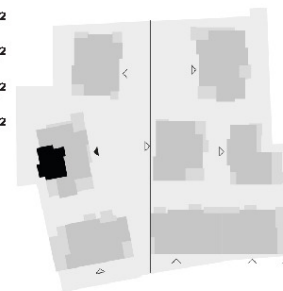


**WOLF CAPITAL
GROUP**



Grundriss Maßstab 1:150

Flur	ca. 5 m ²	Wohnen/Essen	ca. 24 m ²
Balkon (25%)	ca. 2 m ²	Küche	ca. 6 m ²
Badezimmer	ca. 9 m ²	Schlafzimmer	ca. 20 m ²
HWR	ca. 3 m ²	Gesamtfläche	ca. 69 m ²



www.wolf-capitalgroup.com

Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

6