

Exposé

Wohnung in Frechen

Traumhaftes Penthouse mit zwei Dachterrassen



Objekt-Nr. OM-464416

Wohnung

Vermietung: **2.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Eldin Jusmani

Alte Str. 8
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	6.720 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	128,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	280 €	Badezimmer	2
Heizkosten	210 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	490 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Neubauprojekts „Wolf Höfe“. Die moderne Wohnanlage überzeugt durch hochwertige Ausstattung, nachhaltige Bauweise und barrierearmen Wohnkomfort.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zu zwei weitläufigen Dachterrassen. Neben einem hellen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das moderne Badezimmer verfügt über eine schwellenlose Dusche, zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden. Eine Lichtkuppel sorgt für zusätzlichen Tageslichteinfall und ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein zusätzlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und bietet modernen Wohnkomfort mit Aufzug 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, 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

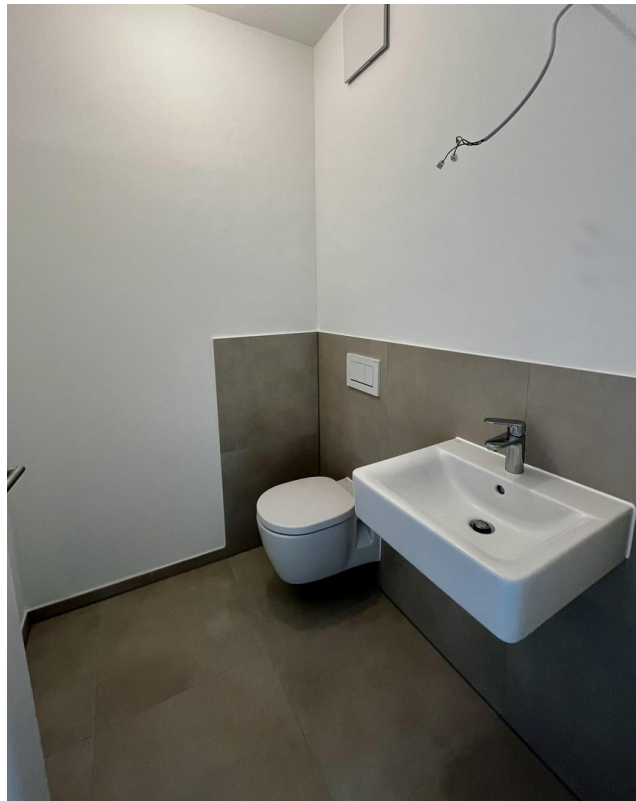


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkonterrasse 1



Rückansicht Haus

Exposé - Grundrisse

Wohnung 5.7
WOLF HÖFE
Alte Straße 8, 50226 Frechen

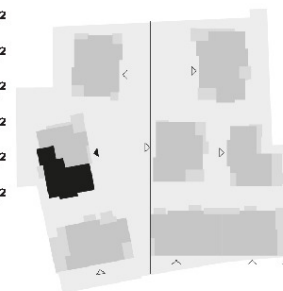


**WOLF CAPITAL
GROUP**



Grundriss Maßstab 1:150

Flur 1	ca. 3 m ²	HWR	ca. 3 m ²
Flur 2	ca. 7 m ²	Küche	ca. 11 m ²
Terrasse 1 (25%)	ca. 5 m ²	Wohnen/Essen	ca. 45 m ²
Terrasse 2 (25%)	ca. 4 m ²	Kinderzimmer	ca. 15 m ²
Gäste-Wc	ca. 2 m ²	Elternschlafzimmer	ca. 24 m ²
Badezimmer	ca. 9 m ²	Gesamtfläche	ca. 128 m ²



Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

www.wolf-capitalgroup.com

6