

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frechen

Moderne 4 Zimmer Wohnung im Herzen Frechens



Objekt-Nr. OM-466345

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Olga B.

Kölner Str. 7D
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	496 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit einem unvergleichlichen Ausblick. Auf ca. 94 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das durch seine Helligkeit und den charmanten Penthouse-Stil besticht.

Schon beim Betreten des weitläufigen Wohn- und Essbereichs fällt der Blick durch die großen, 2016 erneuerten Fensterfronten (Dreifachverglasung). Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon: Genießen Sie hier sonnige Stunden und einen Fernblick bis zum Kölner Dom.

Ausstattung

Ausstattung auf höchstem Niveau

Die Wohnung präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand:

- **Wohnkomfort:** Hochwertiges Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen sorgt zusammen mit der Fußbodenheizung (Gaszentralheizung) für ein behagliches Ambiente.
- **Küche:** Die moderne Einbauküche (Baujahr 2017) ist bereits mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein technisches Detail: Die Küchenfenster lassen sich bequem elektrisch öffnen.
- **Bad-Oase:** Das Badezimmer wurde 2017 komplett modernisiert und überzeugt mit zeitlosem Design und einem eleganten Waschtisch.
- **Raumwunder:** Neben dem Schlafzimmer bieten zwei weitere Zimmer ideale Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum direkt in der Wohnung bietet Platz für Waschmaschine und Vorräte.
- **Extras:** Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie zwei Tiefgaragenstellplätze (Doppelparker), die lästige Parkplatzsuche überflüssig machen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Fakten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 94 m²
- **Zimmer:** 4 (Schlafen, Kind, Arbeiten, Wohnen/Essen)
- **Etage:** Dachgeschoss (Penthouse-Charakter)
- **Baujahr:** 1991 (Fenster 2016, Bad/Küche 2017 modernisiert)
- **Besonderheiten:** Süd-Balkon mit Domblick, Parkett, Fußbodenheizung
- **Parken:** 2 Tiefgaragenplätze (Doppelparker)

Lage

Lage: Urbanes Leben mit bester Anbindung

Die Wohnung liegt in einer sehr zentralen Lage von Frechen und bietet eine perfekte Infrastruktur:

- Alles fußläufig: Diverse Supermärkte, Discounter und Drogeriemärkte für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés, Bäckereien, Friseursalons und der lokale Wochenmarkt sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Familienfreundlich: Kindergärten sowie alle Schulformen (Grund- und weiterführende Schulen) befinden sich in direkter Umgebung.
- Freizeit pur: Ob Kino, Schwimmbad, Bibliothek, Sportanlagen oder ein Ausflug zu den Quarzwerken – Frechen bietet Abwechslung für jeden Geschmack.
- Top-Anbindung: Die KVB-Linie 7 hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in kurzer Zeit direkt in die Kölner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-West (A1) in Richtung Köln, Leverkusen und Aachen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



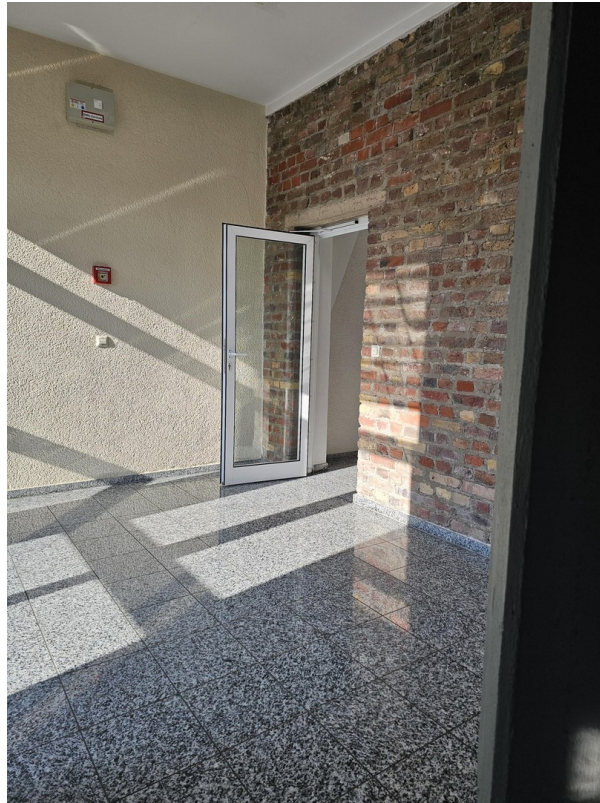
Exposé - Galerie



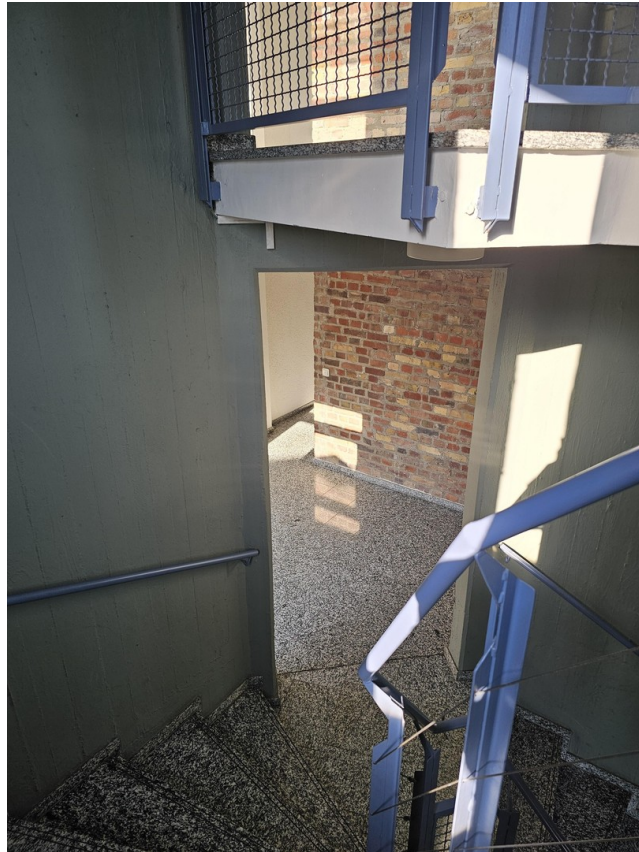
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

