

Exposé

Wohnung in Frechen

ERSTBEZUG: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-473871

Wohnung

Vermietung: **1.710 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Eldin Jusmani

Alte Str. 30
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.130 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	210 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wolf Höfe sind ein modernes Neubauensemble mit sieben barrierefreien Mehrfamilienhäusern und insgesamt 61 hochwertigen Eigentumswohnungen. Das KfW-Effizienzhaus-55-Konzept, moderne Architektur, eine nachhaltige Bauweise sowie großzügig gestaltete Außenanlagen schaffen ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Paare und Singles.

Die ca. 95 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss von Haus 1 und überzeugt durch einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei helle Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der sonnige Südbalkon und die nach Osten ausgerichtete Dachterrasse mit Markisenanschluss bieten ideale Möglichkeiten zum Entspannen. Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Offener Grundriss
- großzügige lichte Raumhöhe
- Aufzug
- Barrierefrei
- Moderne Sanitäranlagen mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- Parkett
- Videosprechanlage
- Energieeffizient

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, 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



Wohnzimmer & Küche



offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste Bad

Exposé - Grundrisse

Wohnung 1-2.7
WOLF HÖFE
 Alte Straße 30, 50226 Frechen

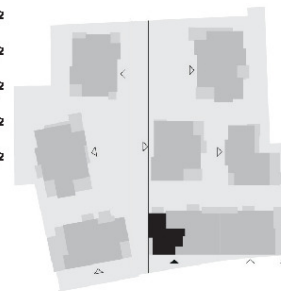


**WOLF CAPITAL
 GROUP**



Grundriss Maßstab 1:100

Flur	ca. 10 m ²	HWR	ca. 3 m ²
Küche	ca. 9 m ²	Wohnen/Essen	ca. 28 m ²
Balkon (25%)	ca. 2 m ²	Kinderzimmer	ca. 13 m ²
Terrasse (25%)	ca. 1 m ²	Elternschlafzimmer	ca. 20 m ²
Gäste-Wc	ca. 3 m ²	Gesamtfläche	ca. 95 m ²
Badezimmer	ca. 6 m ²		



Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

www.wolf-capitalgroup.com

6