

Exposé

Wohnung in Frechen

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in den Wolf Höfe



Objekt-Nr. OM-473881

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Eldin Jusmani

Alte Str. 30
50226 Frechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	2
Heizkosten	160 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	380 €	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 eine hochwertige Ausstattung schaffen ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Paare und Singles.

Die ca. 100 m² große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss von Haus 1 und überzeugt durch einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, drei helle Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Weitere Stellplätze können optional erworben werden.

Ausstattung

- Offener Grundriss
- großzügige lichte Raumhöhe
- Aufzug
- Barrierefrei
- Moderne Sanitäreanlagen 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



Küchenbereich offene Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



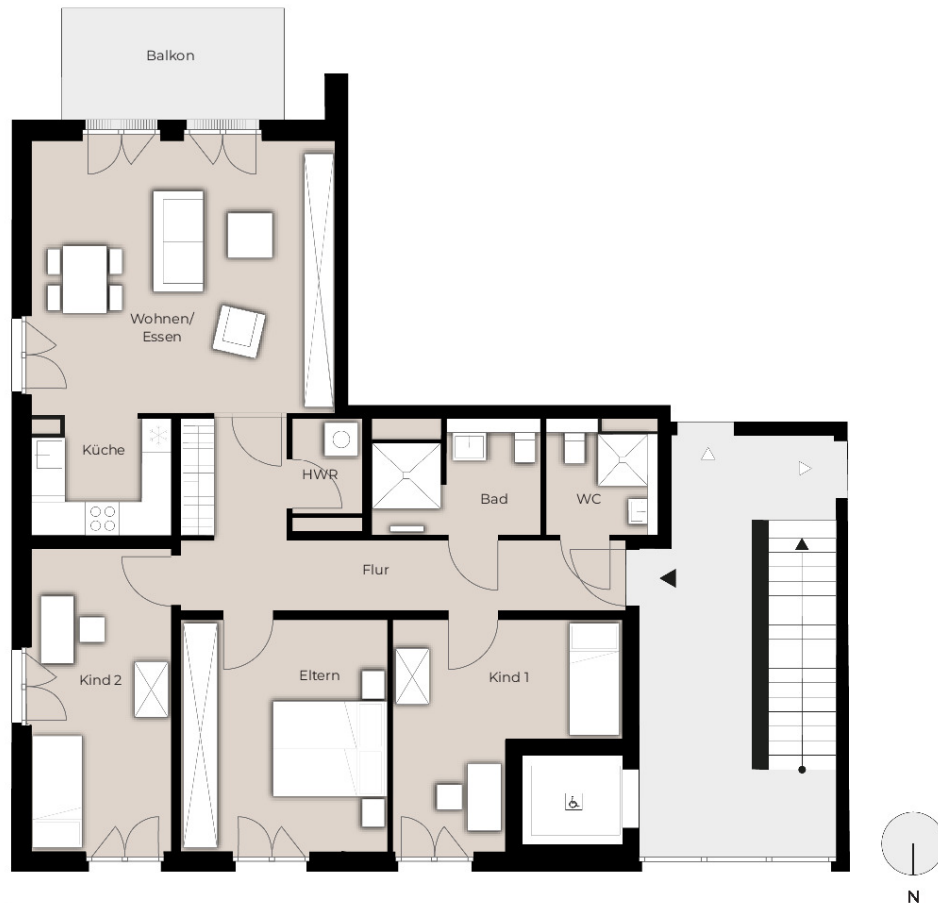
Gäste Badezimmer

Exposé - Grundrisse

Wohnung 1-2,4
WOLF HÖFE
 Alte Straße 30, 50226 Frechen

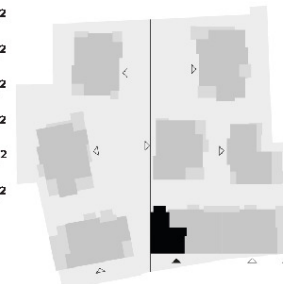


WOLF CAPITAL GROUP



Grundriss Maßstab 1:100

Flur	ca. 14 m ²	HWR	ca. 2 m ²
Küche	ca. 5 m ²	Wohnen/Essen	ca. 27 m ²
Balkon (25%)	ca. 2 m ²	Kinderzimmer 1	ca. 13 m ²
Gäste-Wc	ca. 4 m ²	Kinderzimmer 2	ca. 13 m ²
Badezimmer	ca. 5 m ²	Elternschlafzimmer	ca. 15 m ²
		Gesamtfläche	ca. 100 m ²



Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

www.wolf-capitalgroup.com

6