



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Hochwertig ausgestatteter Bungalow in Bestlage von Frechen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_347	Stand vom:	28.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1973
Ort:	50226 Frechen / Buschbell	Wohnfläche:	185,00 m ²
Grundstücksfläche:	512,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis:	950.000,00 €	Provision:	3,00% inkl. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-06-01
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	E
Befeuernng:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	148.20 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Köln GmbH	Name:	Louisa Przygodda
Straße:	Offenbachplatz 3	Ort:	50667 Köln
Telefon:	0170 50667 00	E-Mail:	Louisa.przygodda@kensington-international.com
www:	https://kensington-international.com/de/de/koeln		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hochwertig ausgestatteter und gepflegter Splitlevel- Bungalow mit separat zugänglicher Einliegerwohnung auf einem Eckgrundstück.

Der aus dem Jahr 1973 stammende und durch Hecken- und Baumbestand geschützte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 185m² (inkl. Einliegerwohnung) befindet sich auf einem ca. 512m² großen Reiheneckgrundstück mit zwei Gartenbereichen in Süd-West- bzw. Nord-West Ausrichtung. Der Bungalow wurde in den Jahren 2010, 2011 2012, 2015, 2019 und 2021 energetisch, technisch und baulich modernisiert und mit außergewöhnlich hochwertigen Materialien ausgestattet.

Über das Gartentor mit Klingelanlage gelangen Sie zum Haupteingang. Von hier geht es links in die Küche, rechts in das Gäste-WC und dahinter in das Splitlevel und den Keller. Geradeaus - auf Erdgeschoss Ebene - gelangen Sie in den großen und offenen Wohn- und Esszimmerbereich.

Auf dem höher gelegenen Splitlevel liegen zwei weitere Zimmer und das Hauptbad. Im tiefergelegenen Splitlevel befindet sich die aus zwei Zimmern bestehende und mit einem separaten Zugang nutzbare Einliegerwohnung mit Duschbad. Die Erdgeschossebene ist komplett unterkellert. Im Kellerbereich sind die Räume für die Haustechnik (Gaszentralheizung), Lagerräume und ein großer Hobbyraum untergebracht, der auch zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine ca. 20m² große Terrasse, bestehend aus hochwertigen, großformatigen schwarzen Granitfliesen (1,20 x 0,60m). Die glasüberdachte Terrasse ist vollständig beschattbar und verfügt über eine integrierte Beleuchtung. Von hier aus können Sie den neu gestalteten Garten bei jedem Wetter genießen. Der Garten am Haupteingang ist als pflegeleichter Steingarten gestaltet. Anschlüsse für Strom und Wasser für ein mögliches Gartenhaus sind bereits verlegt.

Eine Garage kann mit erworben werden. Weitere Stellplatzmöglichkeiten befinden sich direkt an einem der beiden Zugänge.

Das Objekt eignet sich sowohl für eine Familie mit Kindern, als auch für ein Paar und der zusätzlichen Vermietungsmöglichkeit einer Einliegerwohnung.

Lage:

Der Bungalow befindet sich in Frechen Buschbell.

Mehrere Supermärkte liegen im Umkreis von in 1-2km. Das Gut Clarenhof ist ca. 1km entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten wie auf einem Wochenmarkt, auch am Wochenende. Sport- und Spielplätze, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Fachgeschäfte und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf (Postfiliale, Banken, Reinigung, Fitnessstudios, Apotheken und Drogeriemarkt) sowie Ärztehäuser und Fitnessstudios finden Sie im ca. 2 km entfernten Stadtzentrum von Frechen.

Die Fachmarktzentren von Frechen und Marsdorf sind mit dem Auto in wenigen Minuten, das Rhein-Center-Köln Weiden in 10 Autominuten erreichbar.

Die Buslinien 145, 931 und 957 verkehren in 350 bis 850m Entfernung.

In ca. 25 Autominuten erreichen Sie die Kölner Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt auf die A4 in Richtung Aachen ist weniger als einen Kilometer, das Autobahnkreuz West auf die A1 und A4 ca. 5km entfernt.

In ca. 25 Minuten sind Sie am Flughafen Köln-Bonn.

Ausstattung:

- ca. 512m² großes Eckgrundstück in ruhiger Sackgassenlage mit zwei Zugangsmöglichkeiten und miteinander verbundenen Gartenbereichen in Süd-West Ausrichtung (überdachte Terrasse und Rasenfläche) und Nord-West-Ausrichtung (Steingarten)
- durch Hecken- und Baumbestand eingefriedet
- Standfläche für Gartenhaus inkl. Strom- und Wasseranschluss vorbereitet
- ca. 185m² Wohnfläche inklusive Einliegerwohnung
- Wohn- und Esszimmer mit großformatigen Granitfliesen
- Haupt- und Gästebad mit Granitsteinfliesen und Edelstahldecken
- Einbauküche mit hochwertigen Materialien und Edelstahldecke mit integrierter Beleuchtung (bis auf Kühlschrank im Preis inbegriffen)
- Zimmer im oberen Splitlevel mit Parkett bzw. Laminat
- glasüberdachte Terrasse mit großformatigen Natursteinfliesen und Beschattungs- und Beleuchtungsmöglichkeit
- Einliegerwohnung (bei Bedarf separat zugänglich)
- großer Hobbyraum im Kellergeschoss
- die abgeschlossene Garage kann zu einem Preis von 30.000€ dazu erworben werden

Sanierungen und Modernisierungen:

2010 Bad in der Einliegerwohnung

2011 Küche

2012 Flachdach

2015 Wasserleitungen, Stromleitungen (teilweise) und Hauptbad

2019 Heizung

2021 Eingangstür, teilweise Fenster, Boden und Wände Wohn-/Esszimmer, Fassade, Gartengestaltungen

Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.

Der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 3,00% des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart haben.

Bilder

Heller Eingangsbereich



Voll ausgestattete Küche



Gäste-WC



Offener Wohnbereich



Offener Essbereich



Offener Essbereich



Zimmer zur freien Nutzung



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer im Souterrain



Garage



Garten mit überdachter Terrasse



Rückansicht



Vogelperspektive Grundstück



Grundriss Erdgeschoss und Split-Level



Grundriss Souterrain und Keller

