



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Sanierung oder Neubau - Grundstück m. Bungalow in Königsdorfer Bestlage !



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KNE_161	Stand vom:	12.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1965
Ort:	50226 Frechen / Königsdorf	Wohnfläche:	135,00 m ²
Vermietbare Fläche:	135,00 m ²	Grundstücksfläche:	586,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Garage:	0,00 €	Kaufpreis:	579.000,00 €
Provision:	3,57 % inkl. 19% ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-12-08
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1965
Wertklasse:	H	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	387.64 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Rheinland GmbH	Name:	Andreas Franke
Straße:	Hammfelddamm 4a	Ort:	41460 Neuss
Telefon:	+492131 77660016	E-Mail:	andreas.franke@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1965 bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen von Frechen-Königsdorf, den beliebten „Vogelstraßen“. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 590 m² erwartet Sie eine Immobilie mit viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Das teilunterkellerte Haus in L-Form verfügt über 5 Zimmer, darunter ein offenes Esszimmer mit direkter Anbindung an das großzügige Wohnzimmer. Die flexibel gestaltbare Raumaufteilung bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten, wie z. B. eine Öffnung der Küche für einen modernen Wohn- und Essbereich. Insgesamt stehen 135 Quadratmeter Wohnfläche auf einer Ebene zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahres und ist daher renovierungsbedürftig. Sie bietet jedoch durch die solide Bauweise und das attraktive Grundstück ideale Voraussetzungen für eine umfassende Sanierung oder einen Neubau. Besonders hervorzuheben ist die Bebauungsmöglichkeit für einen eingeschossigen Bungalow, was die Immobilie auch für Bauherren interessant macht.

Das Grundstück besticht durch seine Größe und die ruhige Lage in einer gehobenen Wohngegend. Die bestehende Mietvertragskündigung erlaubt eine Verfügbarkeit der Immobilie ab Ende Januar 2025.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Familien, die eine ruhige Lage mit bester Anbindung und hervorragender Nachbarschaft schätzen, oder für Käufer, die sich durch eine Neugestaltung ein modernes Zuhause schaffen möchten.

Ein selten verfügbares Angebot in erstklassiger Lage – überzeugen Sie sich selbst!

Lage:

Frechen-Königsdorf ist eine der begehrtesten Wohnlagen im Westen von Köln, bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, naturnahe Umgebung und ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Stadtteil bietet eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und ruhigem, gehobenem Wohnflair.

Königsdorf liegt direkt an der S-Bahn-Linie S12/S19, die eine schnelle Verbindung in das Kölner Stadtzentrum (ca. 15 Minuten) sowie nach Düsseldorf und Bonn ermöglicht. Die Autobahnen A1 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ideale Voraussetzungen für Pendler.

Der Stadtteil verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Ärzte, Apotheken und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in der Nähe.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten und Schulen, darunter auch renommierte

Bildungseinrichtungen. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Angebote sorgen für eine hohe Lebensqualität. Zudem lockt die nahegelegene Ville mit ihren Seen und Wäldern zu spannenden Spaziergängen, Fahrradtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten.

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine gehobene Bebauung mit Einfamilienhäusern, Villen und gepflegten Mehrfamilienhäusern aus. Zahlreiche Grünflächen und ruhige Seitenstraßen machen Königsdorf zu einem attraktiven Wohnort, der besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt ist.

Mit seiner Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Leben ist Frechen-Königsdorf eine perfekte Wahl für alle, die stadtnah und dennoch in einer ruhigen, hochwertigen Umgebung wohnen möchten.

Ausstattung:

- Überwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster aus 2000 und 2005
- zwei Wohnzimmerfenster aus Baujahr
- Ölbrenner, Herrmann Typ HL 60 ELV-2.S von 2019
- Garage inklusive, die sich direkt auf dem Grundstück befindet
- Rolläden in allen Zimmern (teilweise elektr. auf Putz)
- Bad mit Fenster, Doppelbecken, Dusche und Wanne
- sehr gute Raumaufteilung in L-Form
- grosses Wohnzimmer
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Gäste WC
- Teilunterkellerung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Franke unter der Mobilfunknummer 0173 - 290 1867 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

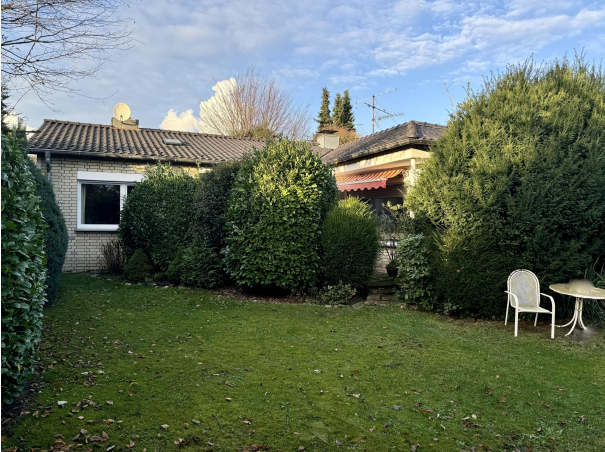
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-neuss.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten um Nachsicht für die Qualität der Fotos im Innenbereich. Da sich die Mieter derzeit mitten in der Umzugsvorbereitung befinden waren Aufnahmen nur unter Umzugsbedingungen möglich.

Bilder

Garten Blick zum Haus



Blick vom Bürgersteig



Hauseingang



Blick vom Bürgersteig II



Garten Blick zur Garage



Terrasse Blick Wohnzimmer



Garten



Zugangsweg Hauseingang



Sanierungs- und Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Sanierungs - und Einrichtungsbeispiel Küche & neuer Essbereich



Wohnzimmer II



Diele



Diele II



Flur zu den drei Zimmern



Essbereich



Kinderzimmer I



Schlafzimmer



Grundriss 3 D



Grundriss 2D UG

