



CITYHOUSE: Familienfreundliches Reiheneckhaus, TOP Lage mit Garten, Keller, Carport



50354 Hürth

Details

externe Objnr	1025140039
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	579.000 €

Provision	Die Provision beträgt 2,975 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	52 m ²

Anzahl Zimmer	5	Baujahr lt.	2000
Grundstücksgröße	208 m ²	Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Beschreibung

Schönes Reiheneckhaus.

Willkommen bei Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Wohnsiedlung "Am Burgpark" in Hürth! Dieses familienfreundliche und gepflegte Haus wurde ca. im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² auf 3 Etagen sowie ca. 52 m² Nutzfläche im Keller.

Das Herzstück des Hauses ist das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick in den begrünten und schön angelegten Garten. Genießen Sie ungezwungene Sonnenstunden auf Ihrer eigenen Terrasse und in Ihrem eingezäunten Garten. Elektrische Rollläden im Wohnzimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Lichtregulierung.

Eine separate und moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss finden Sie ein Büro, ein großes Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, das Ihnen Erholung und Privatsphäre garantiert. Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flur wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Ein helles Duschbad mit Tageslicht komplettiert das Obergeschoss.

Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich als ein wahres Highlight des Hauses mit einem hellen, großen Schlafzimmer, einem geräumigen Tageslicht Wannenbad und einer praktischen Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben dem Hausanschlussraum und einem geräumigen Flur noch einen Vorratsraum mit Waschküche und einen großen, beheizbaren Hobbyraum.

Geheizt wird mit umweltfreundlicher Fernwärme. Für Ihren PKW steht ein praktischer Carport und ein Stellplatz direkt neben dem Haus zur Verfügung.

Das Reiheneckhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung am Burgpark in Hürth und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und entspannter Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses moderne und vielseitige Reiheneckhaus erfüllt sämtliche Ansprüche an ein perfektes Familienheim. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel Ihr Zuhause zu nennen und setzen Sie Ihren Traum von einem familiären Wohnglück in die Realität um!

Die Übernahme des Hauses erfolgt nach Absprache!

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Hürth ist eine Stadt im Rhein-Erft-Kreis in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Die Stadt liegt unmittelbar westlich von Köln und ist Teil der Metropolregion Rheinland. Hürth zeichnet sich durch eine attraktive Lage aus, die eine hervorragende Verbindung zur Großstadt Köln bietet und gleichzeitig eine angenehme Umgebung für Wohnen und Arbeiten schafft.

Die Stadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung mit Straßen, Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die A1 und A4 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an das überregionale Autobahnnetz. Mehrere Buslinien und S-Bahn-Stationen bieten eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Hürth ist eine lebendige Stadt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen. Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet viele Grünflächen und Parks für Erholung und Entspannung.

Das Einkaufsparadies "Hürth Park" mit über 150 Shops sowie Gastronomiebetrieben und ein Kino erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Direkt vor dem Hürth Park befindet sich der zentrale Busbahnhof (ZOB) mit Anschluss an KVB-Stadtbahn Linie 18 (Haltestelle Hürth-Hermülheim).

Ebenso gut erreichbar sind Schulen, Grundschulen, Kindergärten, Schwimmbäder und der Erlebnisbauernhof "Gertrudenhof".

Ein weiteres Highlight ist der Otto-Maigler-See in Hürth, einer der beliebtesten Badeseen in der Region Köln-Bonn. Außer dem Strandbad gibt es dort noch einen Beachclub und eine Seeterrasse.

Die Nähe zur Großstadt Köln bietet den Bewohnern von Hürth eine breite Palette an kulturellen und künstlerischen Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen. Gleichzeitig behält Hürth seinen eigenen Charme und Charakter als familienfreundliche Stadt.

Insgesamt ist Hürth ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten, der sowohl die Vorzüge einer städtischen Umgebung als auch die Ruhe und Erholung einer grünen Umgebung bietet. Die günstige Lage und die gute Infrastruktur machen Hürth zu einer beliebten Wahl für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Ausstattung Beschreibung

Reiheneckhaus, Baujahr ca. 2000

Erdgeschoss

- Heller Flur mit innenliegendem Treppenhaus
 - Gäste WC
 - Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
 - Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse/Garten
 - Terrasse, eingezäunter Garten
 - Gartenhaus
-

1. Obergeschoss

- Büro/Gästezimmer
 - Geräumiges Kinder- oder Jugendzimmer
 - Elternschlafzimmer
 - Duschbad (vor ca. 15 Jahren teilweise erneuert)
-

Dachgeschoss (ausgebaut)

- Großes, lichtdurchflutetes Schlafzimmer
 - Geräumiges Wannenbad sowie WC (vor 15 Jahren teilweise erneuert)
 - Abstellraum
-

Keller (Nutzfläche ca. 52 m²) beheizt

- Waschkeller + Hausanschlussraum
- Hobbyraum

-
- Fernwärme
 - Velux Dachfenster im Wannenbad vor ca. 4 Jahren erneuert
 - Elektrischer Rollladen im Wohnzimmer
 - Wohnbelag Fliesen EG, OG Parkett, DG Teppich
 - Innenliegende Treppe (Stahlkonstruktion mit Holzstufen)
 - PKW Carport + Stellplatz

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Gartenansicht



Blick ins Grüne



Hausflur Erdgeschoss



Wohnzimmer



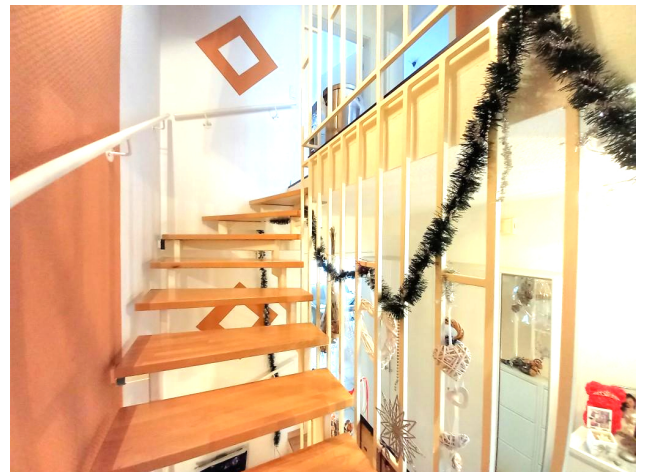
Wohnzimmer mit Terrassen und Gartenausgang



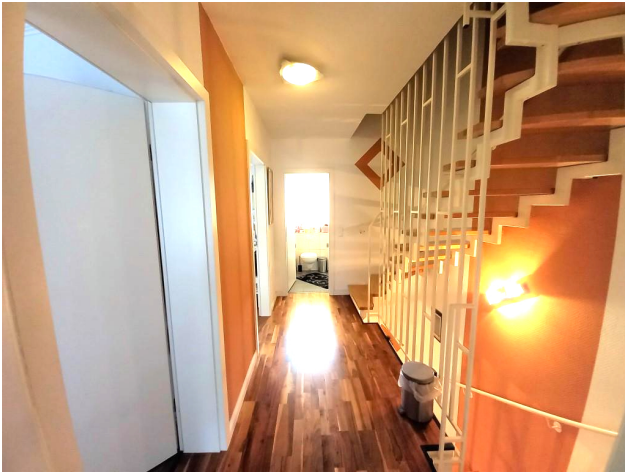
Moderne Einbauküche



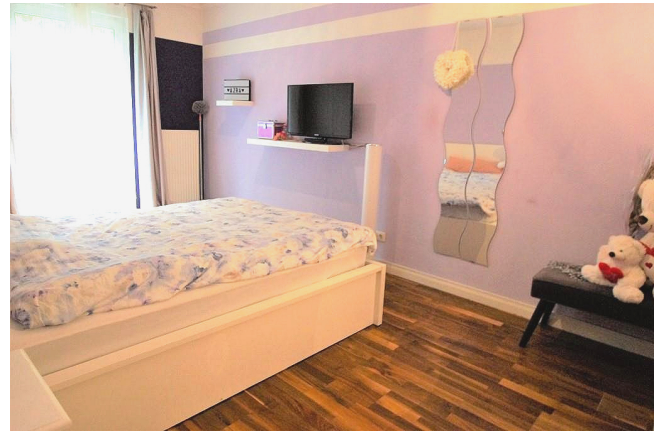
Gäste WC



Treppenaufgang



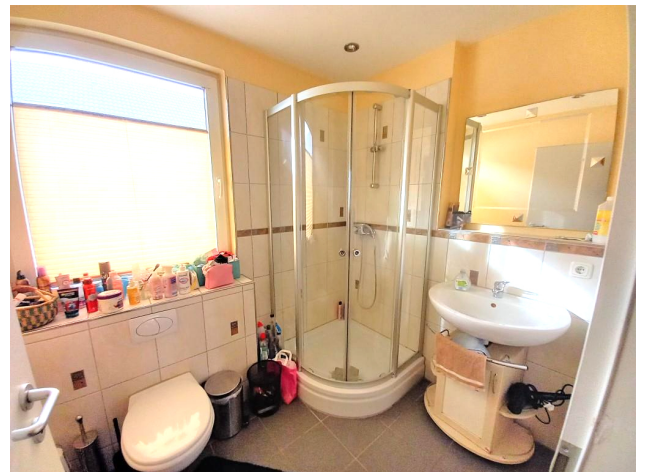
Flur Obergeschoss



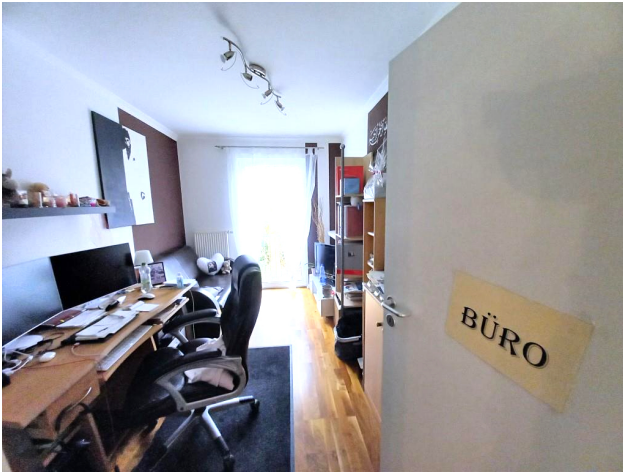
Großes Kinderzimmer



Gästezimmer Obergeschoss



Duschbad Obergeschoss



Büro Obergeschoss



Wannenbad Dachgeschoss



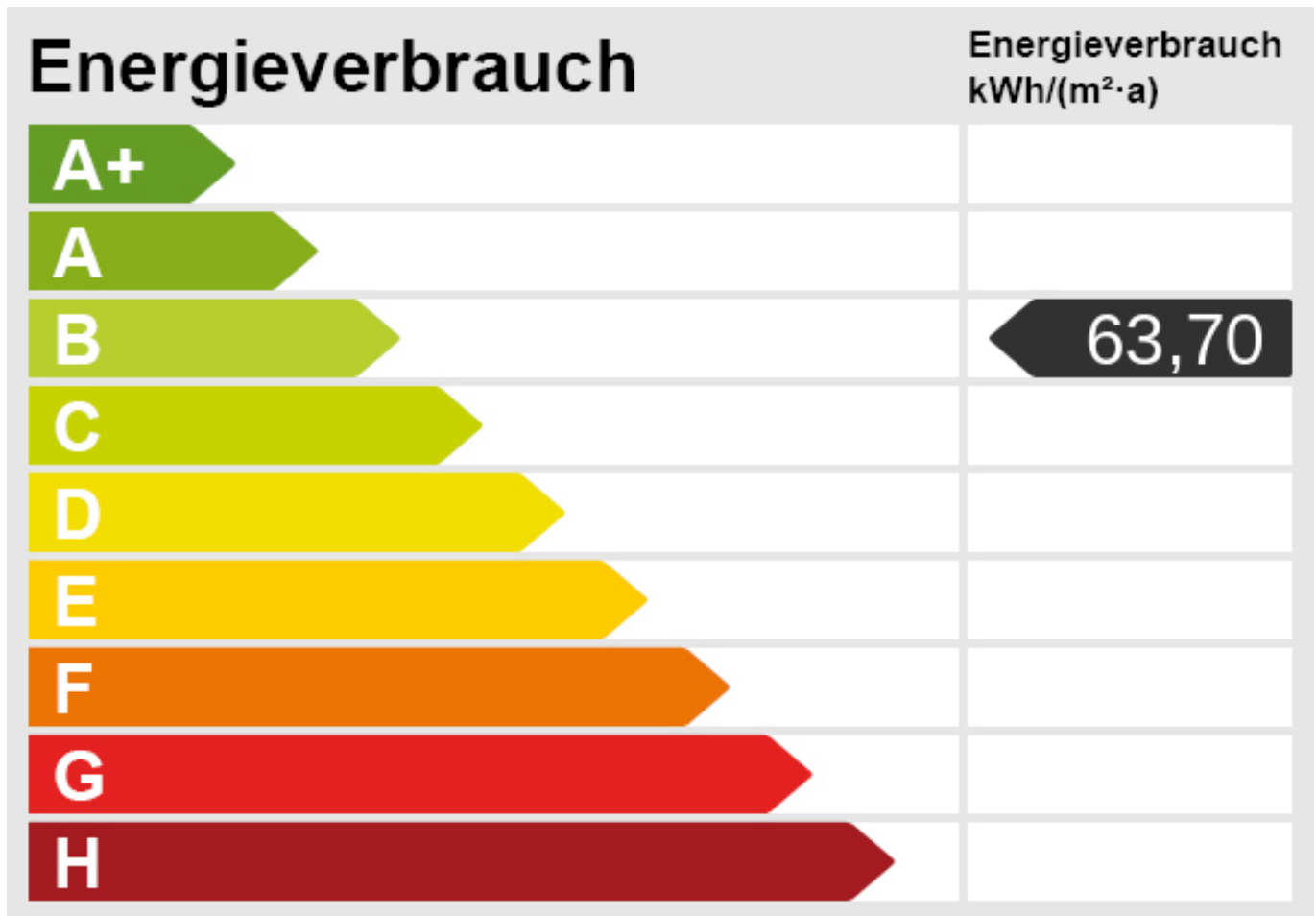
Elternschlafzimmer Dachgeschoss



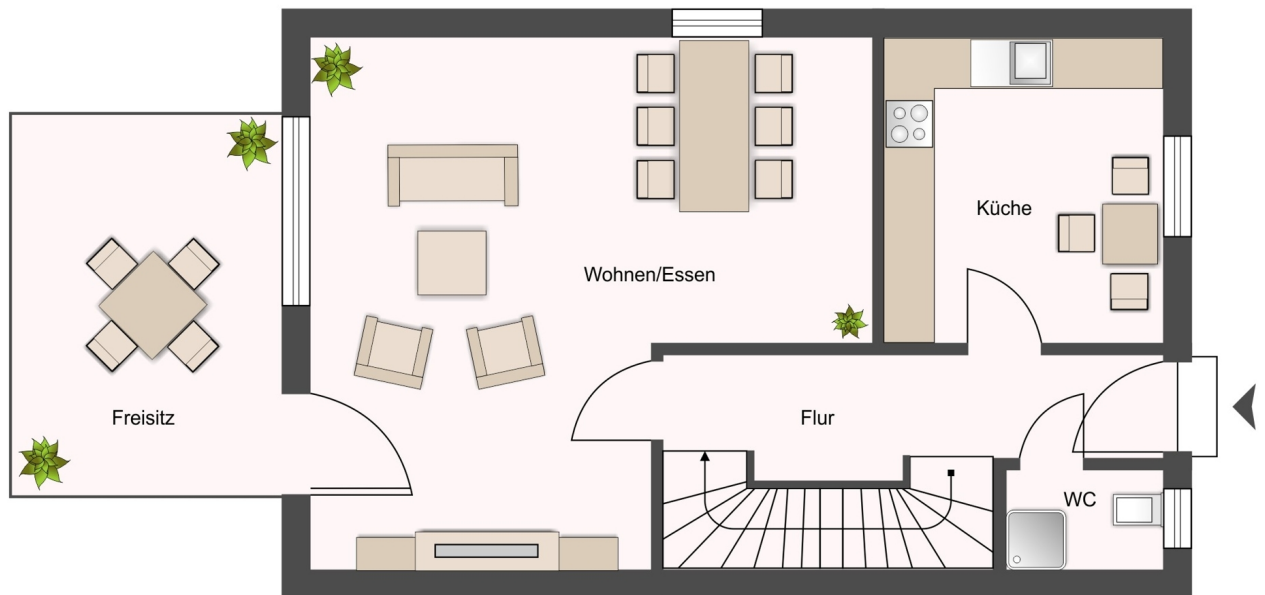
Sackgasse



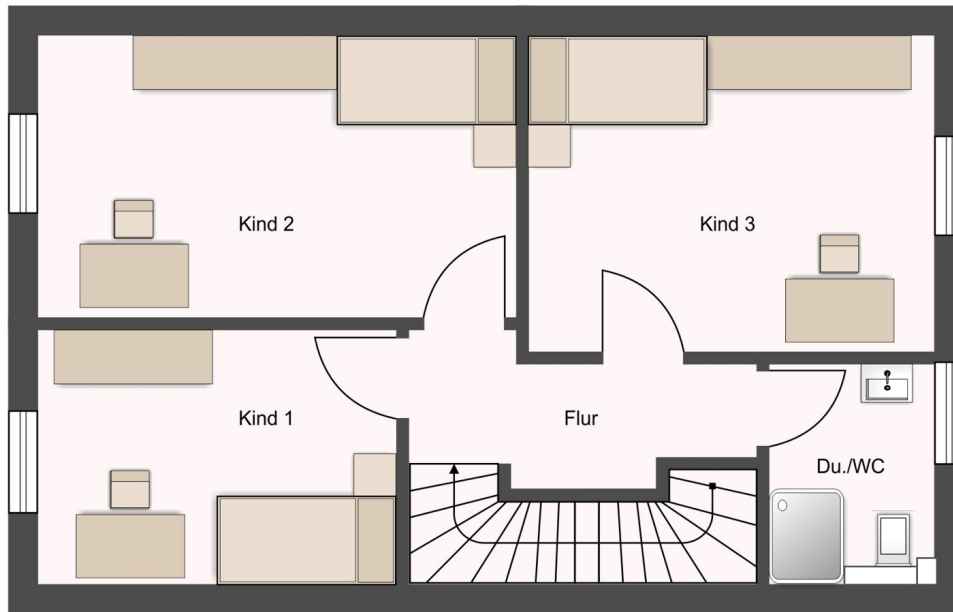
Fernwärme



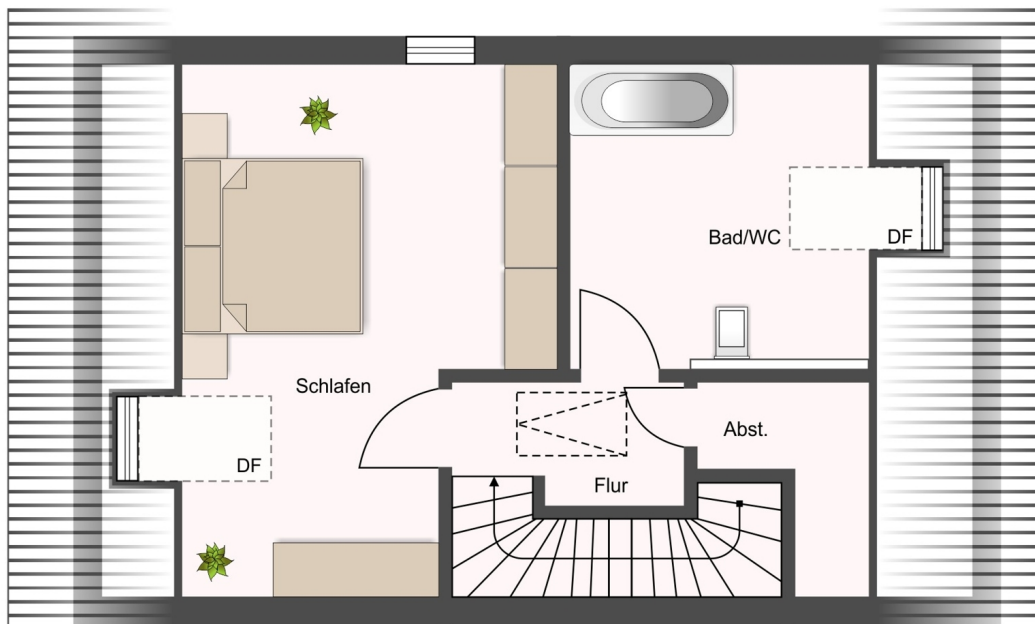
Energieskala



Grundriss EG mit Terrasse



Grundriss OG



Grundriss DG

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2023 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT In Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT In Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Bedeutung					25%	25%	25%	25%	100%	
	Cityhouse Immobilien	W	695 000	5 200	81	84	87	93	86	★★★★★
	Dein Immobilienberater	W	490 000	2 100	76	89	87	95	86	★★★★★
	Kampmeyer Immobilien	W	850 000	5 600	88	81	87	90	86	★★★★★
	Yetis Capital			000	81					★★★★★
	Colt Immobilien									★★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ **0221 - 570 80080**

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2023

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den Top-Maklern* in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in 150 Städten Deutschlands ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
	Cityhouse Immobilien	H/W	750.000	4.000 - 5.000	80	72	85	88	76	★★★★★
	McHofker	H	480.985	2.000 - 3.000	55	75	79	95	76	★★★★★
	Dr. Oebels + Partner	H	k. A.	4.000 - 5.000	61	73	92	77	76	★★★★★
	Rheingold Immobilien			- 4.000	57	78				
	Wirtschafts Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2021

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kölnregion	Kundenempfehlungen	Premiumvermittlung Immobilien	Miete (in Jahre)	Schwerepunkt	Vermietung (in Jahre)	Verkauf (in Jahre)	Miete/Verkauf (in Jahre)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Immobilienmanagement	Schwerpunkt
Belvisio	★	★★★★	✓	9	K	ab 10	ab 2000	4/28	✓	✓	✓	✓
Bruno Schäfer Immobilien	★	k.A.	✓	23	K	8-14	ab 3000	15/15	✓	✓	✓	✓
Cityhouse Immobilien	★★★	k.A.	✓	10	K	8-16	ab 1500	k.A.	✓	✓	✓	✓
FALC Immobilien Köln	★	★★★★	✓	9	K	12-14	ab 2000	30/80	✓	✓	✓	✓
Greif & Contzen Immobilien	★★	★★★★	✓	36	K	10-18	ab 2500	200/90	✓	✓	✓	✓
Horn Immobilien	★★	k.A.	✓	6	K	10-12	3000-4000	5/50	✓	✓	✓	✓

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

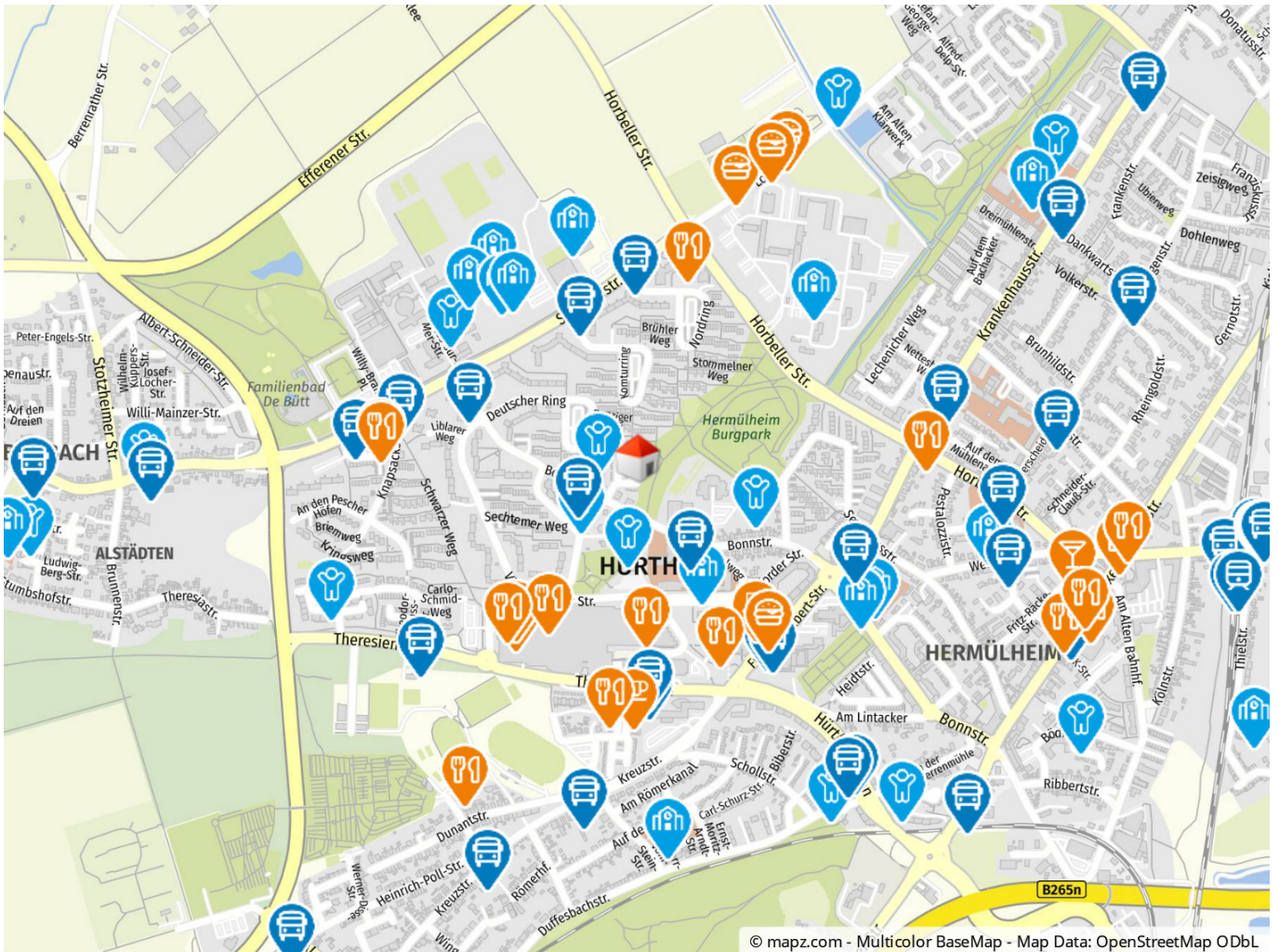
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Focus 2018



Kartenausschnitt