



### CITYHOUSE: Freistehendes EFH mit viel Potential! - Garten, Balkon, Garage & PKW-Außenstellplätze!



50226 Frechen / Bachem

### Details

externe Objnr	1026100016	Provision	2,38% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Objektart	Haus	Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	300 m <sup>2</sup>
Etage	3		
Kaufpreis	419.000 €		

Baujahr lt. Energieausweis	1977	wesentlicher Energieträger Balkon	Öl Ja
-------------------------------	------	---	----------

## Beschreibung

Inmitten des idyllischen Stadtteils Bachem in Frechen erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das mit seiner gepflegten Erscheinung aus dem Jahr 1977 begeistert. Auf einem Grundstück von 300 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Haus ein komfortables Wohnenerlebnis über drei Etagen.

Die Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup> ist intelligent aufgeteilt und heißt Sie in sechs einladenden Zimmern willkommen.

Davon stehen Ihnen vier geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Die zwei Badezimmer und das zusätzliche Gäste-WC sorgen dafür, dass auch bei größerem Besuch der Komfort nicht zu kurz kommt.

Das Haus beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich.

Eine eigene Terrasse und ein Balkon bieten Freiraum für Momente der Entspannung im Freien.

Im Untergeschoss steht Ihnen zudem eine Nutzfläche von 40 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum und Funktionalität verspricht.

Für Naturliebhaber und Familien ist dieses Einfamilienhaus der ideale Rückzugsort. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Mit einigen Renovierungsmaßnahmen bietet dieses Objekt ein schönes neues Zuhause für die ganze Familie.

Gerne stehen wir Ihnen für eine individuelle Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

### Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Stadt Frechen, im Stadtteil Bachem, gelegen in Nordrhein-Westfalen und unmittelbar vor den Toren Kölns. Frechen zeichnet sich nicht nur durch seine ausgezeichnete Anbindung an den pulsierenden Großraum Kölns aus, sondern bietet zugleich die Ruhe und Natürlichkeit einer beschaulichen Kleinstadt.

Bachem ist bekannt für seine familienfreundliche Umgebung, die von einer harmonischen Mischung aus ländlichem Flair und städtischem Komfort geprägt ist. Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter wunderschöne Wander- und Fahrradwege sowie gut gepflegte Parks, die zur Erholung und zum Entspannen einladen.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Aachener Straße, eine der Hauptverkehrsadern der Region, die eine rasche Verbindung zur Kölner Innenstadt gewährleistet. Zudem besteht eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Standort besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und tragen zur hohen Lebensqualität bei, die Bachem seinen Bewohnern bietet. Dank der Nähe zur lebhaften Innenstadt von Frechen, steht Ihnen eine breite Palette an kulturellen Einrichtungen und Gastronomiebetrieben zur Verfügung, die das Angebot an Freizeitaktivitäten nochmals bereichern.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus die ideale Kombination aus stadtnaher Lage und einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnumfeld, das alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vereint.

### Ausstattung Beschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1977
- Voll unterkellert
- Doppelgarage (hintereinander parkend)
- 2 bis 3 PKW - Außenstellplätze
- Große Terrasse
- Großer überdachter Balkon im Obergeschoss
- Wintergarten
- Garten

### Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

[www.cityhouse-immobilien.de](http://www.cityhouse-immobilien.de)

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

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 2,38 % 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](mailto: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



Frontansicht



Rückansicht



Garten



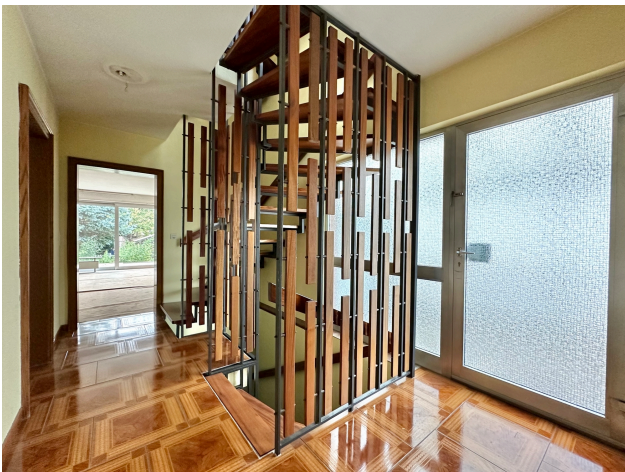
Terrasse



Wintergarten



EG: Wohnzimmer



EG: Eingangsbereich



EG: Küche



EG: Küche mit Blick zur Diele



EG: Arbeitszimmer



EG: Gäste-WC



OG: Schlafzimmer



OG: Großer Balkon



OG: Diele / Treppenhaus



OG: Tageslichtwannen- und



Duschbad



OG: Kinderzimmer



DG: Kinder- oder Arbeitszimmer



DG: Gästezimmer mit WC



DG: Gäste-WC



UG: Flur



UUG: Großer Hobbyraum



UG: Waschküche



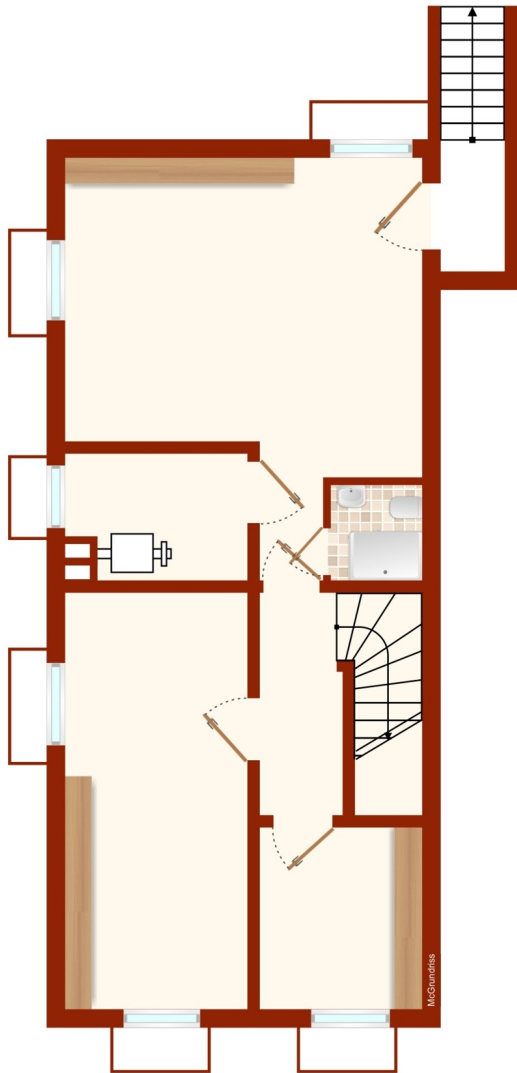
UG: Duschbad



UG: Vorratsraum



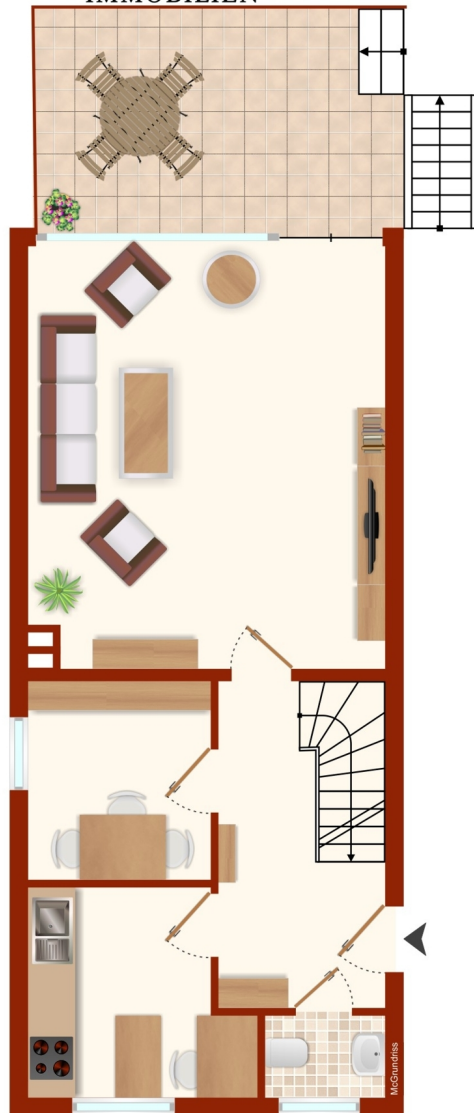
Garage



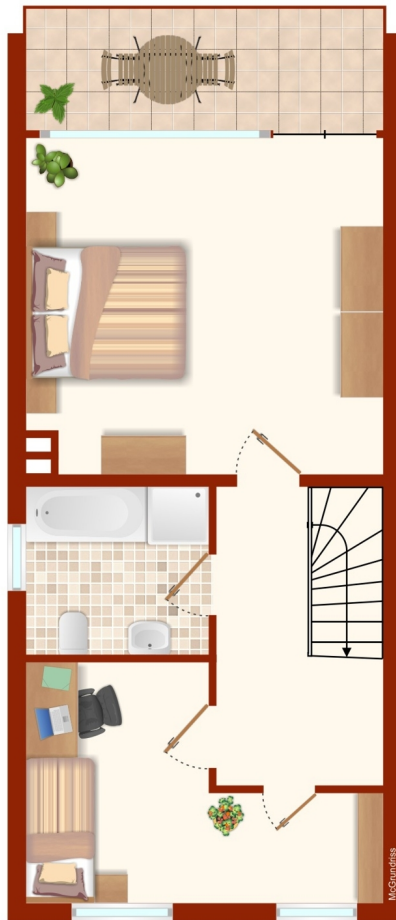
Unterschoss / Keller

## CITYHOUSE

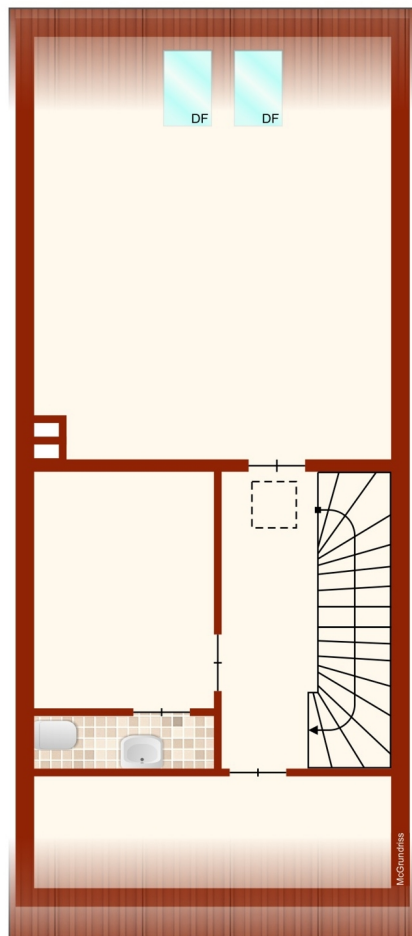
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

# CITYHOUSE

## IMMOBILIEN

**Wir gehören zu den besten Maklern\* des Jahres 2024 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/m <sup>2</sup>	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
<b>Gewichtung</b>					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	<b>Cityhouse Immobilien</b>	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	80			
	Dein Immobilien									

## Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

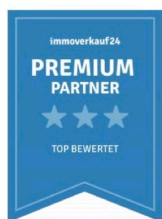
☎ 0221 - 570 80080

[www.cityhouse-immobilien.de](http://www.cityhouse-immobilien.de)

\*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Auszeichnung - Capital 2024

### Unsere Auszeichnungen



Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien