



CITYHOUSE: Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potential, traumhaften großen Grundstück, Garage



50737 Köln / Longerich

Details

externe Objnr	1027390039
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	755.000 €
Provision	3,57 % des Kaufpreises

Wohnfläche	133 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	835 m ²
Baujahr lt.	1950
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Traumgarten!

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca.1950 befindet sich in einer bevorzugten, familienfreundlichen Wohnlage von Köln-Longerich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 835 m². Das massiv gebaute und voll unterkellerte Haus überzeugt durch seine solide Bauweise sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Flur, Garderobe und Gäste-WC. Das große Wohn- und Esszimmer bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum weitläufigen Garten, der den besonderen Reiz dieser Immobilie ausmacht. Auch die separate Küche verfügt über einen eigenen Terrassenzugang.

Ein besonderer Blickfang ist die geschwungene nostalgische Holzterrasse, die stilvoll in das Dachgeschoss führt. Dort befinden sich zwei große Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein modernisiertes, altersgerechtes Badezimmer, das 2021 erneuert und mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet wurde. Insgesamt präsentiert sich das Haus als gelungene Mischung aus Alt und Neu. So wurden die Fenster erneuert, die Fassade gestrichen, der Spitzboden gedämmt und der Keller trocken gelegt sowie die Terrasse neu gestaltet. Der Garten und auch der Vorgarten wurden regelmäßig von Fachleuten gepflegt und befinden sich in einem sehr ansprechenden Zustand.

Der Keller selbst bietet überdurchschnittlich viel Platz und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem klassischen Wasch- und Trockenkeller stehen mehrere separate Vorrats- Kellerräume und ein Hobbyraum zur Verfügung. Ein direkter Zugang in den Garten erhöht die Alltagstauglichkeit zusätzlich.

Trotz der zahlreichen bereits durchgeführten Sanierungen besteht ein grundsätzlicher Modernisierungsbedarf, was künftigen Eigentümern die Chance gibt, das Haus nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und sein volles Potenzial zu entfalten. Mit einer energetischen Sanierung steigern Sie zusätzlich den Wert der Immobilie. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab. Besonders hervorzuheben sind der große, gepflegte Garten und die vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie für ihre neuen Bewohner bereithält.

Das Haus ist bereits leer und geräumt.

Für Besichtigungen wird ein entsprechender Bonitätsnachweis erbeten.

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

Die "Gartenstadt" Longerich bietet gepflegte und gute Wohnlagen in einem grünen Umfeld. Der Fühlinger See ist nicht weit entfernt und bietet sehr gute Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den kurz- und mittelfristigen Bedarf finden sich auf der Longericher Straße. Dort findet sich beispielsweise auch ein REWE Supermarkt für die Nahversorgung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ein KVB Anschluss (Linie 15) ist 200 m entfernt und bindet Longerich an die Innenstadt an. Alle Orte rund um Köln sind mit der S-Bahn gut erreichbar. Mit dem PKW erreichen Sie in wenigen Minuten das Autobahnkreuz Kreuz Nord und haben Anschluss an die A1 und A 57.

Ruhige Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung machen Longerich zu einer gefragten Wohnlage, die junge Familien anzieht.

Ausstattung Beschreibung

- Eingangsbereich
 - Geräumiger Flur mit Treppenhaus
 - Garderobe
 - Gäste WC
 - Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
 - Separate Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
-

Dachgeschoss (wurde Ende der 70iger Jahre ausgebaut)

- Schlafzimmer Eltern
 - Schlafzimmer Kind
 - Abstellraum
 - Modernes, neuwertiges und ebenerdiges Duschbad
-

Sanierungen

- 2021 Badezimmer im Dachgeschoss
- 2019 Kellertrockenlegung, Ausschachtung, Abdichtung der Wände von außen, Trockenlegung der Wände mit dem Injektionsverfahren
- 2019 Fassadenanstrich erneuert
- 2016/2017 wurde der Spitzboden gedämmt
- 2008 Erneuerung der Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss
- 2014 Erneuerung der Fenster im Obergeschoss
- 2007 Erneuerung der Terrasse

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

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 3,57 % 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



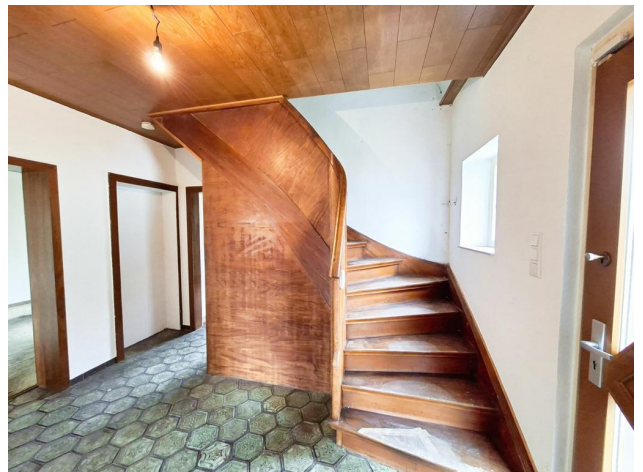
Seitlicher Zugang Haus



Eingangsbereich



Garage und PKW Stellplatz



Diele/Treppenhaus



Großzügiges Treppenhaus



Wohn- und Esszimmer



Küche mit Terrassenzugang



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse



Zugang vom Garten zur Garage



Rückansicht Haus



Blumenbeete



Angelegte Wege im Garten



Große Gartenfläche



Gäste WC im Erdgeschoss



Garderobe im EG



Treppenaufgang



Treppenaufgang



Schlafzimmer DG



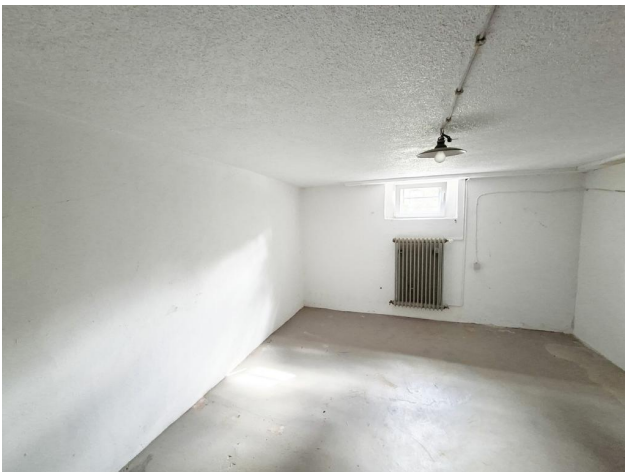
Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Neuwertiges Duschbad Dachgeschoss



Keller, Hausanschlüsse



Vorratsraum

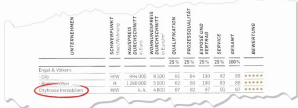


Waschkeller mit Zugang zum Garten



Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2025 in Köln!

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



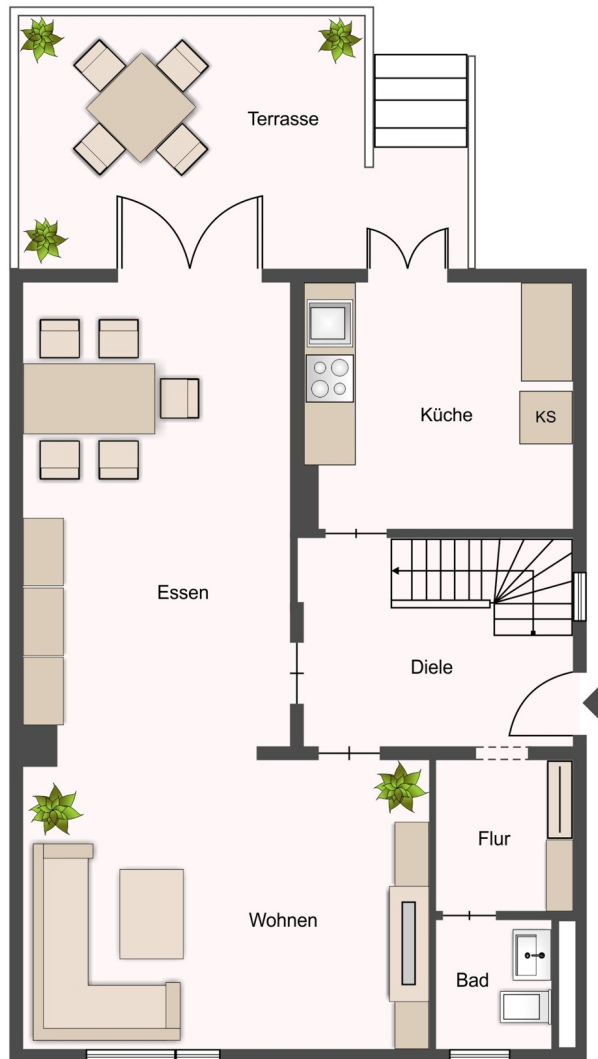
Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080
www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe 11/2025

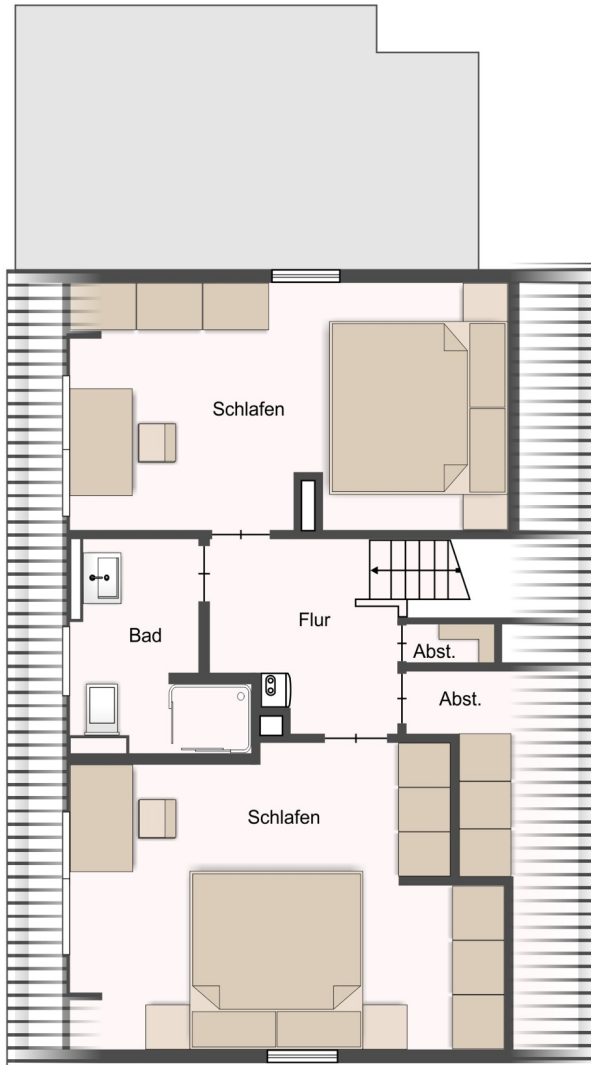
Capital 2025

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



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/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	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!

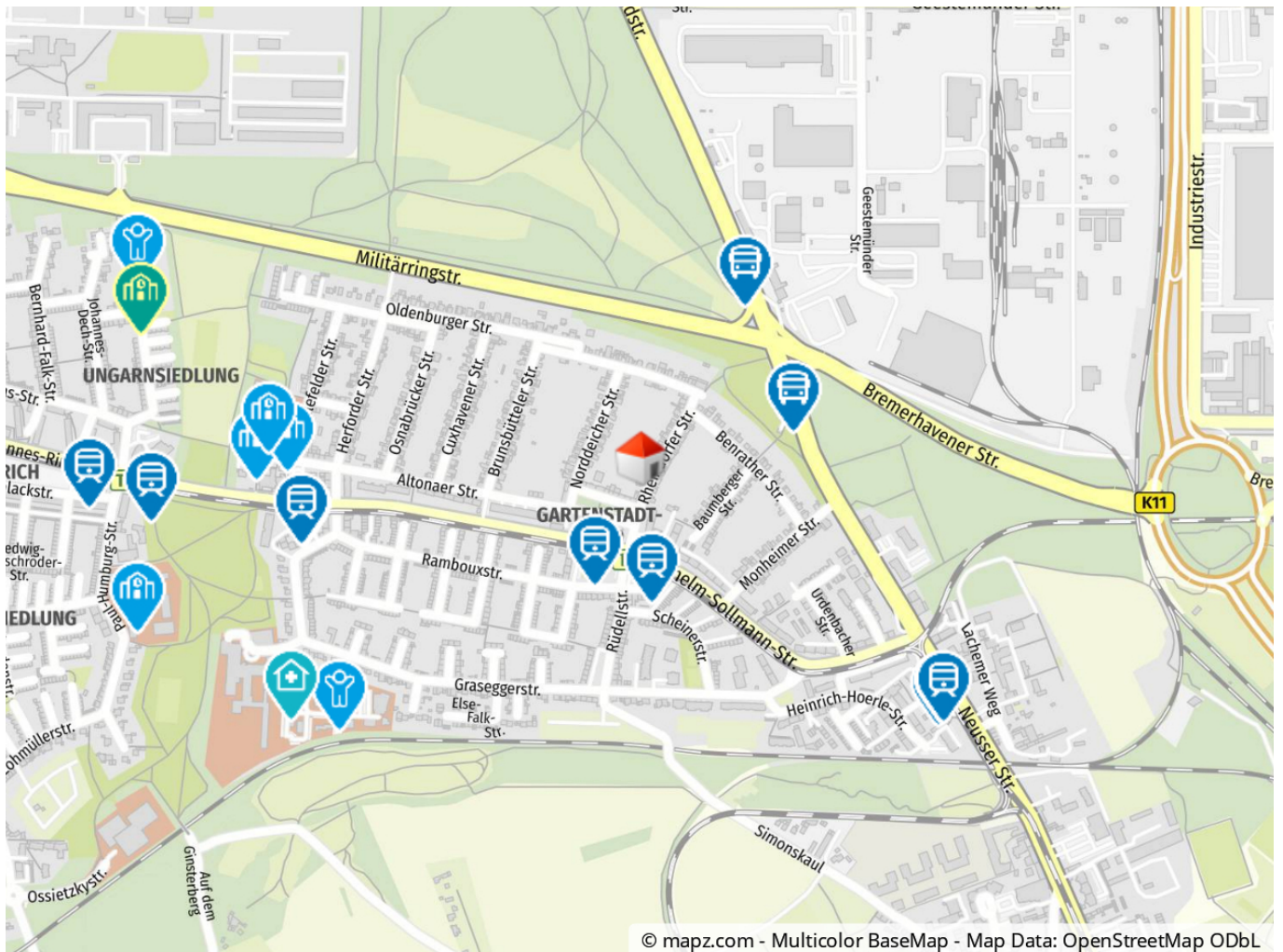
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Capital 2024



Geolizer Kartenausschnitt