



CITYHOUSE: Schöne Doppelhaushälfte mit Keller, Garten, Garage in bevorzugter Wohnlage



CITYHOUSE
IMMOBILIEN

50226 Frechen / Königsdorf

Details

externe Objnr	1027970039
Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	399.000 €

Provision	3,57 % des Kaufpreises
Wohnfläche	112 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	312 m ²
Baujahr lt.	1932
Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Gas

Balkon

Ja

Beschreibung

Doppelhaushälfte mit Flachdach und Vollkeller in begehrter Wohnlage von Frechen-Königsdorf!

Diese charmante Doppelhaushälfte mit Flachdach befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Frechen-Königsdorf und verbindet den besonderen Charakter eines Hauses aus den 1930er-Jahren mit einem familienfreundlichen Grundriss und viel Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnräume. Das Ursprungsbaujahr ca. 1932 verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charme. Im Laufe der Jahre wurden bereits zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass das Haus heute eine gepflegte Grundlage für seine neuen Eigentümer bietet.

Auf ca. 112 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele. Ein besonderes Highlight ist das nostalgische Treppenhaus mit seinen Echtholzstufen, das den Charakter der Immobilie eindrucksvoll unterstreicht.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Das helle Wohn- und Esszimmer bietet Zugang zu einer kleinen Terrasse auf der Vorderseite des Hauses und zum liebevoll angelegten Vorgarten. Die geräumige Wohnküche verfügt über ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Direkt angrenzend befindet sich ein Durchgangszimmer, das sich ideal als Ankleidezimmer nutzen lässt. Ein weiteres Zimmer mit Blick in den Garten eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet diese Wohnebene ab.

Das voll unterkellerte Haus bietet weit mehr als klassische Nutzfläche. Neben einem Heizungsraum, einem Hauswirtschaftsraum und einem Vorratsraum steht Ihnen ein großzügiger Hobbyraum mit integrierter Bar zur Verfügung. Vom Keller aus gelangen Sie direkt in den rückwärtigen Garten.

Auch der Außenbereich überzeugt mit einer Garage, einem zusätzlichen Stellplatz sowie einem Gartenhaus. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Spielen und macht die Immobilie besonders attraktiv für eine kleine Familie oder ein Paar, das sich den Wunsch nach einem Eigenheim in einer fragten Wohnlage erfüllen möchte.

Die Doppelhaushälfte präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre regelmäßig instand gehalten. Gleichzeitig bietet sie ihren neuen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus durch eine zeitgemäße energetische Modernisierung an heutige Wohn- und Energiestandards anzupassen. Eine solche Investition steigert nicht nur den Wohnkomfort und die Energieeffizienz, sondern trägt auch nachhaltig zur Wertentwicklung der Immobilie bei. So verbindet dieses Haus den Charme vergangener Jahrzehnte mit der Chance, ein ganz persönliches Zuhause für die Zukunft zu schaffen.

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 Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Frechen-Königsdorf. Der beliebte Stadtteil überzeugt durch seine gelungene Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, naturnaher Umgebung und einer hervorragenden Anbindung an die Kölner Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität für Familien.

Ein besonderes Highlight ist der nahe gelegene Königsdorfer Forst, der mit seinen weitläufigen Wald- und Erholungsflächen ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Frechen-Königsdorf mit den Linien S12 und S19 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln, Düren und in die umliegenden Regionen. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Autobahnen A1 und A4 für eine optimale Erreichbarkeit des gesamten Rheinlandes.

Frechen-Königsdorf zählt seit vielen Jahren zu den beliebtesten Wohnstandorten im Kölner Westen und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, die hervorragende Infrastruktur sowie die gelungene Verbindung von urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss

- Diele
- Gäste-WC
- Wohnküche
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einer kleinen Terrasse auf der Vorderseite des Hauses

Obergeschoss

- Diele

- Elternschlafzimmer mit kleinem Balkon sowie angrenzendem Durchgangszimmer (Ankleide)
- Kinderzimmer oder Büro mit Ausrichtung zur Gartenseite
- Tageslichtbad mit Badewanne

Kellergeschoss

- Flur
- Heizungsraum
- Vorratsraum
- Hauswirtschaftsraum
- Hobbyraum mit Bar
- Zugang zum Garten

Außenbereich

Garage
Stellplatz
Gartenhaus

Modernisierungen und Sanierungsmaßnahmen

2018: Dach neu abgedichtet (geteert) sowie Erneuerung des Kamins
2012: Trockenlegung der Hauswand im Bereich der Einfahrt und Waschraum 2012 Pflasterarbeiten (Erneuerung) Einfahrt
2010: Erneuerung der Fenster und Rollläden
2007: Einbau einer neuen Gasheizungsanlage
2007: Einbau eines neuen Stromzählers
2001: Einbau eines Windfangs im Eingangsbereich
1999: Fassadenanstrich
1998/1999: Sanierung des Waschraums im Keller
1998: Kellerausbau mit Einbau einer neuen Elektroverteilung
1997: Sanierung des Badezimmers
1997: Sanierung des Gäste-WCs

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



Hauseingang/Einfahrt



Zugang zum Garten



Garage



Rückseite Haus



Pergola und Gartenhaus



Zugang zum Keller



Geräumige Diele EG



Wohnküche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



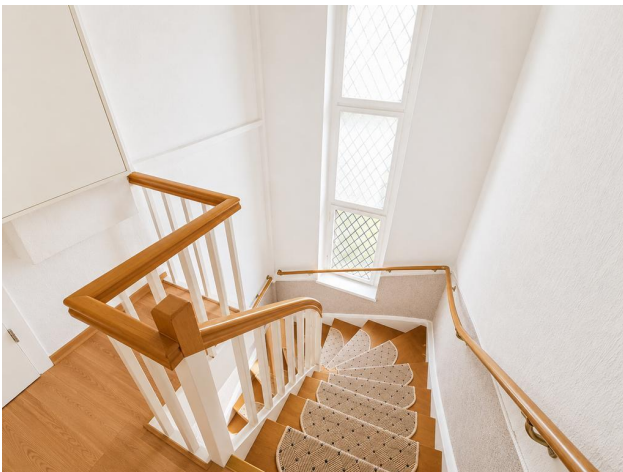
Terrasse/Vorgarten



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Schlafzimmer mit Durchgangszimmer



Durchgangszimmer



Balkon OG



Kinderzimmer/Büro



Diele OG



Wannenduschbad OG



Hauswirtschaftsraum Keller



Flur Keller mit Zugang zum Garten



Hobbyraum Keller/Bar



Hobbyraum/Keller/Bar



CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Grundriss EG mit Terrasse



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vertrauen Sie auf über 15 Jahre Erfahrung am Kölner Immobilienmarkt.

Wir erzielen für Sie den besten Preis - schnell, sicher und professionell.

Unser Service wird Sie überzeugen.

→ Jetzt unverbindliche Beratung sichern
☎ 0221 570 800 80

Unsere Auszeichnungen



Flyer Immobilie verkaufen für Exposé

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

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 ★★★★★

UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Engel & Völkers				25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
- City	H/W	994.000	6.100	91	84	100	82	89	★★★★★
- Boxentorchen	H	1.280.000	5.500	82	88	100	83	88	★★★★★
Cityhouse Immobilien	H/W	k. A.	4.800	87	82	87	91	87	★★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

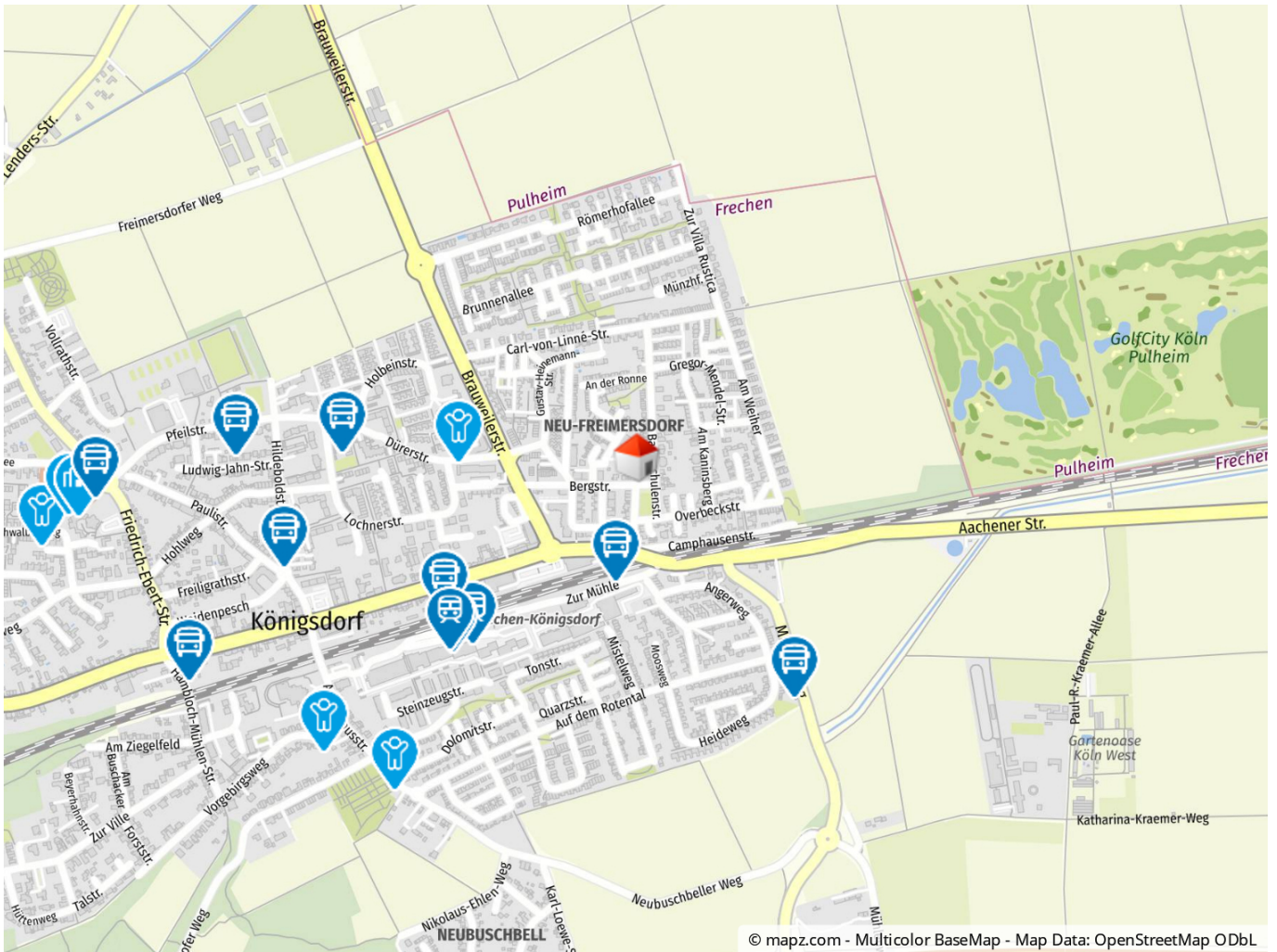
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Auszeichnung-Capital 2025



Geolizer Kartenausschnitt