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



50226 Frechen / Königsdorf

Details

externe Objnr	1028360039
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	358.000 €

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

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon	Ja

Beschreibung

Doppelhaushälfte mit Flachdach und Vollkeller in begehrter Lage von Frechen-Königsdorf – sanierungsbedürftig mit viel Potenzial.

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr ca. 1932 befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen von Frechen-Königsdorf. Das Haus verbindet den besonderen Charakter einer Immobilie aus den 1930er-Jahren mit einem familienfreundlichen Grundriss und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dennoch besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere im Hinblick auf heutige energetische Anforderungen, Wohnkomfort und Ausstattung.

Auf ca. 112 m^2 Wohnfläche verteilen sich zwei Wohnebenen. Das Erdgeschoss bietet eine großzügige Diele, ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Vorgarten, eine geräumige Wohnküche sowie ein Gäste-WC. Das nostalgische Treppenhaus mit Echtholzstufen unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein angrenzendes Durchgangszimmer, das sich beispielsweise als Ankleide eignet, ein weiteres Zimmer mit Blick in den Garten sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Das voll unterkellerte Haus verfügt neben Heizungs-, Hauswirtschafts- und Vorratsraum über einen großzügigen Hobbyraum mit integrierter Bar. Ein separater Zugang führt vom Keller in den rückwärtigen Garten.

Zum Grundstück gehören eine Garage mit elektrischem Rolltor, ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus sowie ein Gartenhaus. Der gepflegte Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen und für die individuelle Gestaltung.

Trotz der bereits erfolgten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen befindet sich das Haus insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Es besteht weiterer Investitionsbedarf, insbesondere hinsichtlich energetischer Maßnahmen, Haustechnik und Ausstattung. Für Käufer mit eigenen Vorstellungen bietet sich dadurch die Möglichkeit, den Charakter des Hauses zu erhalten und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Die gefragte Lage von Frechen-Königsdorf, die Nähe zu Köln, der eigene Garten, die Garage und der Vollkeller machen diese Immobilie zu einer interessanten Ausgangsbasis für Käufer, die bereit sind, in die Weiterentwicklung ihres zukünftigen Zuhauses zu investieren.

Ein Haus mit Geschichte und Charakter – mit viel Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

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

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Pergola und Gartenhaus



Zugang zum Keller



Geräumige Diele EG



Wohnküche

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse/Vorgarten

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Schlafzimmer mit Durchgangszimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Durchgangszimmer



Balkon OG



Kinderzimmer/Büro



Diele OG

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Wannenduschbad OG



Hauswirtschaftsraum Keller



Flur Keller mit Zugang zum Garten



Hobbyraum Keller/Bar

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Hobbyraum/Keller/Bar

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Grundriss EG mit Terrasse

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Grundriss OG mit Balkon

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Flyer Immobilie verkaufen für Exposé

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

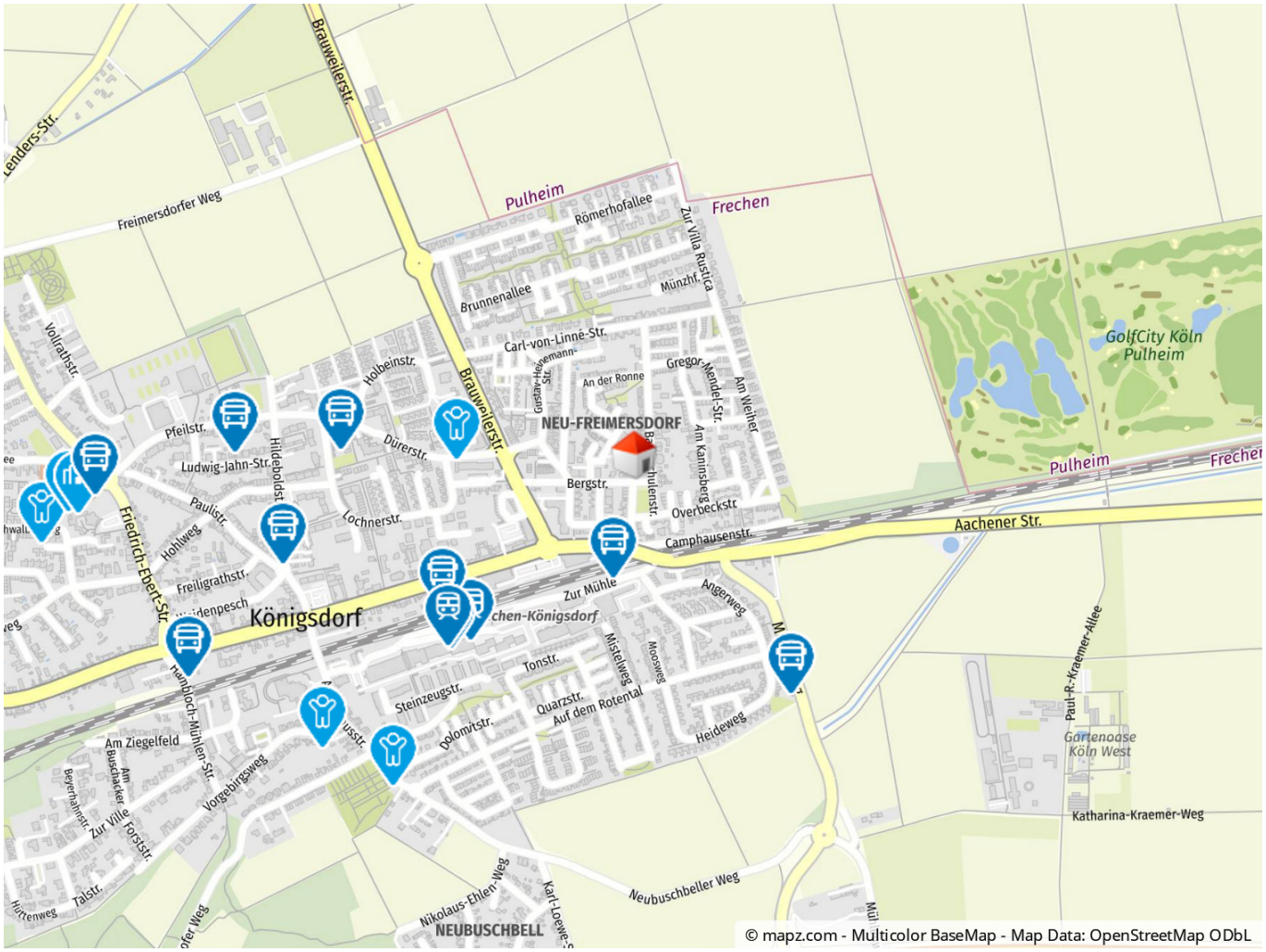


Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de