Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

+++Schickes, modernisiertes Reiheneckhaus am Pescher See in Köln+++



Fröbelstr. 68, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

ImmoNr	DH-187
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
PLZ	50767
Ort	Köln
Wohnfläche	ca. 105 m^2
Nutzfläche	ca. 55 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 218 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	580.000,00 €
Außen-Provision	2,38
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs-ausweis
Endenergiever-brauch	88 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	29.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Ausstattungsqualität	Gehoben
Kabel Sat TV	Ja
Sicherheitstechnik	Kamera
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne, Eckdusche
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Beschreibung

+++Bitte kontaktieren Sie uns per Schnellbutton bei Immoscout24.de, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

+++Vielfalt und Komfort, das vereint - Modernisiertes Reihenendhaus am Pescher See in Köln+++
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Reihenendhaus, das helles und modernes Wohnen vereint. Ursprünglich im Jahr 1978 erbaut, erstrahlt dieses Haus nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2007 und 2022 in neuem Glanz.

Der Eingangsbereich, elegant gestaltet mit massivem Granitstein, führt in eine einladende Diele. Zur rechten Seite befindet sich ein stilvolles, neues und modernes Gäste-WC, zur linken betreten Sie die im Jahr 2019 neu ausgestattete Küche, die modernsten Komfort bietet.

Der fließende Übergang in den großzügigen und offen gestalteten Ess- und Wohnbereich wird durch bodentiefe Schiebeelemente akzentuiert, die eine nahtlose Verbindung zur Terrasse und dem sonnigen Süd-Ost-Garten schaffen und für ein einladendes Ambiente sorgen.

Vom Essbereich aus führt ein offener Treppenaufgang in das erste Obergeschoss, wo Sie zwei gleich große Räume mit Zugang zum Balkon und Blick in den Garten erwarten. Diese Räume können für zusätzliche Flexibilität miteinander verbunden werden. Auf derselben Etage befindet sich das geräumige Schlafzimmer, das an ein tageslichtdurchflutetes Wannenbad grenzt. Ein weiteres separates Duschbad, welches im Jahr 2022 modernisiert wurde und durch eine Dachlichtkuppel belüftet wird, sowie ein zusätzlicher Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Im beheizten Keller finden Sie den Waschmaschinen- u. Heizungssraum mit einer im Jahr 2022 neu installierten Gas-Brennwerttherme, inkl. Unterstützung für Warmwasser über
Thermondo Flachkollektoren (Wärmekollektoren auf dem Dach), einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum sowie einen ehemaligen Partyraum. Ein separater Treppenaufgang führt direkt zum Garten, gesichert durch eine doppelte Tür.

Zu dieser Immobilie gehört zudem eine separate Garage, manuell zu öffnen, Garage zentral gelegen in einem nahegelegenen Garagenhof.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

Ausstattung

- Bodenbelege im EG, Bj. 2007
- Wohnzimmer & Diele, Villeroy & Boch Fliesen in Holzoptik
- Bodenbelege 1. OG, Bj. 2007
- Bad im 1. OG, 2023 erneuert inkl. neuer Dachluke
- Laminat verlegt. (Außer Badezimmer)
- Fenster, Bj. 2018
- Doppelverglaste Kunststofffenster mit Sicherheitsbeschlägen sowie eine hochwertige Sicherheitseingangstür
- Elektrische Rollläden lassen sich mittels Fernbedienung steuern. (Außer Bad & Schlafzimmer)
- Videoüberwachung
- Garagenboden 2021 erneuert.
- Heizungsanlage 05/2022 erneuert, Gas-Brennwerttherme, inkl. Unterstützung für Warmwasser über Thermondo Flachkollektoren für die Heizung (Wärmekollektoren).
- Dach: Ertüchtigt / saniert, Jahr und Umfang leider nicht bekannt.
- Einbauküche, Bj. 2019, Maßanfertigung bis auf Kühlschrank, im Angebotswert enthalten, kann optional übernommen werden.
- Separates Gartentor
- Gartenhäuschen
- Garage Dach 2020 und Innenboden 2021 saniert.

Lage

Köln-Pesch, ein charmantes Viertel im Nordwesten von Köln, bietet eine idyllische Wohnlage, geprägt von malerischen Erholungsgebieten und ruhigen Baggerseen. Diese Gegend, linksrheinisch gelegen, beherbergt eine Bevölkerung von rund 7.700 Einwohnern und zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern sowie traditionellen Wohn- und Fachwerkhäusern aus. Historische Gutshöfe, Adelsbauten sowie diverse Industrieanlagen und Denkmäler zieren das Stadtbild und erzählen die reiche Geschichte von Köln-Pesch.
Ein Gymnasium, eine Grundschule sowie ein Kindergarten gewährleisten eine hervorragende Bildungslandschaft. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von Bäckern bis hin zu Großmärkten im angrenzenden Gewerbegebiet, was den täglichen Einkauf bequem gestaltet. Diverse Arztpraxen, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleister wie Schneider, Reinigungen und Coiffeure stehen ebenso zur Verfügung.

Ein reges Vereinsleben, Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote machen Köln-Pesch zu einem lebendigen Ort der Erholung und Begegnung. Dank der exzellenten Anbindung durch vier Buslinien ist nicht nur das Zentrum von Köln in erreichbarer Nähe, sondern auch die umliegenden Dörfer. Köln selbst, mit mehr als einer Million Einwohnern, liegt nur etwa 12 Kilometer entfernt und ist problemlos durch die nahegelegene Stadtbahn zu erreichen.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrliche Anbindung von Köln-Pesch: Die Autobahnen A57 und A1 liegen direkt vor der Tür und ermöglichen eine schnelle und komfortable Anbindung in alle Richtungen. Dies macht Köln-Pesch zu einer idealen Lage für Pendler und alle, die das ruhige Leben in der Natur mit den Vorzügen der Großstadt verbinden möchten.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.
Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch. Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!
Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.
Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig.
Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++Schickes, modernisiertes Reiheneckhaus am Pescher See in Köln+++

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net



Frontansicht II, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



Rückansicht, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



Frontansicht I, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



Gartenaussicht, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Flur, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Esszimmer I, Fröbelstr. 68, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net



EG Wohnzimmer I, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Wohnzimmer II, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Wohnzimmer III, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Küche I, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



EG Küche II, Fröbelstr. 68, 50767 Köln

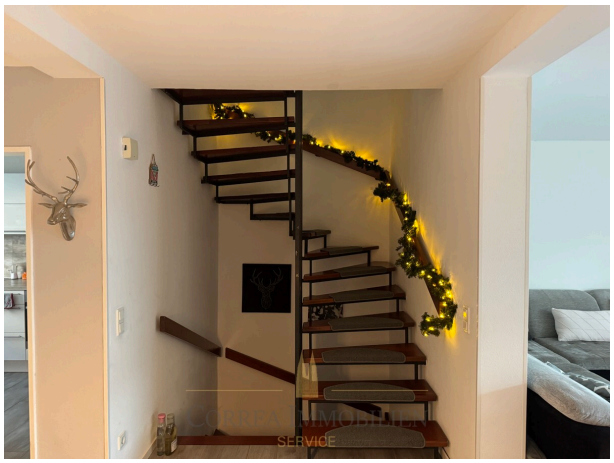


EG Gäste-WC, Fröbelstr. 68, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net



EG Treppenaufgang, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



OG Schlafzimmer I, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



OG Badezimmer Masterbad, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



OG Schlafzimmer II, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



OG Schlafzimmer III, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



OG Gästebad mit Dusche mit Dusche, Fröbelstr. 68, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net



OG Balkon, Rückansicht, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



KG Waschraum, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



KG Heizungsraum, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



Garagenhof, Fröbelstr. 68, 50767 Köln



Garage, Fröbelstr. 68, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Dachsweg 88
50259 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net



Geolyzer Kartenausschnitt