Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++Familienfreundliches Reihenhaus mit Potenzial für junge Familie+++



Heinering 132, 50767 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

CORREA IMMOBILIEN SERVICE

ImmoNr	CY-199
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
PLZ	50767
Ort	Köln
Wohnfläche	ca. 104 m^2
Nutzfläche	ca. 75 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 189 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	420.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	220,40 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.09.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Ausstattungsqualität	Einfach
Kabel Sat TV	Ja
Bad	Fenster, Dusche
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Garage
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Beschreibung

+++Familienfreundliches Reihenhaus mit Potenzial für junge Familie+++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei ImmobilienScout 24 über den grün hinterlegten Nachrichten Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Dieses Reihenendhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Lage von Köln/Pesch und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die Immobilie wurde im Jahr 1973 in Massivbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer haben Sie einen Zugang zur Terrasse mit Süd-Ost-Ausrichtung. Im Garten befindet sich ein großes Gartenhäuschen mit einem zusätzlichen Ausgang zur Straße.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein Balkon.

Des Weiteren bietet das ausgebaute Dachgeschoss zusätzlichen Platz, der sich beispielsweise als Homeoffice oder Hobbyraum nutzen lässt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Medien-Versorgungsraum, Heizungskeller, Waschküche und Hauswirtschaftsraum sowie eine praktische Kelleraußentreppe mit direktem Zugang in den Garten.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Ausstattung

- Heizung: Vissmann, Vitola-briferra, Baujahr 1990
- Ölheizung, letzte Überprüfung Mai 2025, i.O.
- Warmwasser: Durchlauferhitzer
- Hauptbad & Gäste WC mit Tageslicht, erneuert ca. 2010, Fa. Simons
- Hausfassade isoliert ca. 1988
- Wasserleitungen: Stahl / Kunststoff
- Fensterart: Holz
- Verglasung: 2-fach ca. 1988
- Rollläden: manuell, elektrisch
- Dachausbau ca. 1990
- Dachfenster ca. 2011
- Dacheindeckung ca. 2014 erneuert.
- Gartenhaus
- Garage mit manuellem Garagentor

Lage

Pesch ist ein ruhiger Ort mit teilweise dörflichen Siedlungsstrukturen. In den nahegelegenen Bauernhöfen kann man noch gutes Fleisch und Gemüse je nach Jahreszeit kaufen. Nicht nur das ländliche Umfeld, sondern auch ein attraktives Freizeitangebot mit den drei Seen, den Pescher Seen im Westen und dem Escher See im Norden, machen das Wohnen zur Lebensqualität. In der Nähe des Objekts befindet sich ein EDEKA, außerdem gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi usw.

Weitere Geschäfte, Banken, Bäckereien und Ärzte sind über ganz Pesch verteilt, ebenso ein OBI-Markt mit Gartencenter. Unweit des Objekts befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und ein Gymnasium. Außerdem gibt es in direkter Nähe zwei Bushaltestellen (127, 125 und 122), die Verbindungen zur S-Bahn bzw. den Straßenbahnen (Linien 3 und 4) ermöglichen. Die unmittelbare Nähe zum Autobahnkreuz Köln-Nord bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen, z. B. über die A57, die A1 und den Militärring.

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.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

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

+++Familienfreundliches Reihenhaus mit Potenzial für junge Familie+++

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:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Frontansicht



Eingang



Küche



Gäste WC EG



Esszimmer



Wohnzimmer

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Garten



Schlafzimmer 1. OG



Bad 1. OG



Kinderzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG mit Balkon



Balkonansicht

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Dachgeschoss



Waschraum Keller



Garage