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

+++Reiheneckhaus mit Ausbaupotenzial+++



Marienstr. 1, 50767 Köln / Pesch

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

ImmoNr	CY-207
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
PLZ	50767
Ort	Köln / Pesch
Wohnfläche	ca. 113,30 m^2
Nutzfläche	ca. 67,80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 355 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1968
Zustand	Renovierungs-bedürftig
Energieausweis	Bedarfsaus-weis
Endenergiebedarf	72,58 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	21.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Ausstattungsqualität	Einfach
Kabel Sat TV	Ja
Bad	Fenster, Wanne
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Dist. Kindergarten (km)	0,36 km
Dist. Grundschule (km)	0,70 km
Dist. Realschule (km)	3,10 km

Beschreibung

+++Reiheneckhaus mit Ausbaupotenzial+++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei ImmobilienScout24 über den grün hinterlegten Nachrichten-Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Dieses Reiheneckhaus liegt in einer familienfreundlichen Lage in Pesch und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie sowie ein angenehmes Wohnumfeld.
Die Immobilie wurde im Jahr 1968 in Massivbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC mit Tageslicht sowie Zugang zur Küche und Esszimmer.
Weiter gelangen Sie über das Esszimmer zum großzügige Wohnzimmer.
Vom Esszimmer sowie vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mittels großem Schiebeelement.
Der Garten in Nordost-Ausrichtung bietet zudem zwei praktische Gartenhäuschen.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Tageslicht.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Heizungs- u. Waschraum, einen Hauswirtschaftsraum, einen Hobbyraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Eckdusche und Badewanne. Die Waschküche und das Bad wird mittels Pumpensumpf in den Hauptkanal entwässert.

Der Keller verfügt über eine Kellertreppe in den Garten, die zurzeit nicht begehbar ist.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie drei PKW-Stellplätze unmittelbar am Haus. Auf dem Gartengrundstück gibt es einen weiteren PKW-Stellplatz inkl. Stromanschluss u.a. für ein Wohnmobil, der mit Rasengittersteine, durch eine Firma fachgerecht gesichert wurde.
Der Garten und der Gartenstellplatz sind mittels Gitterzaun bzw. Gitterstabtor gesichert.

Evtl. besteht die Möglichkeit, das OG noch zu erweitern.
Zurzeit klären wir die baurechtlichen Möglichkeiten.

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

- Fassaden anstrich, 2020
- Flachdach ertüchtigt, 2020
- Buderus Gasheizung inkl. Warmwasseraufbereitung, Bj.: 2004
- Heizungsart: Heizkörper
- Masterbad und Gäste-WC mit Tageslicht
- Doppelverglaste Fenster: EG, PVC, Bj.: 1990, OG, Aluminium, Bj.: 1969
- Rollläden: teilweise elektrisch, teilweise manuell
- Garage mit elektrischem Garagentor & Wallbox an der Hausfassade
- 3 zusätzliche PKW-Stellplätze am Haus
- Garten mit Nordost-Ausrichtung & zwei Gartenhäuschen
- Böden: Kinderzimmer, Schlafzimmer Laminat,
Wohnzimmer Parkett, sonst überwiegende Fliesen
- Pumpensumpf im Keller, Bj.: 2024 (Kellerentwässerung)

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.
Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig.

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

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++Reiheneckhaus mit Ausbaupotenzial+++

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



Hausansicht



Eingangsbereich EG / Diele



Esszimmer I EG



Esszimmer II EG



Wohnzimmer EG



Blick in den Garten EG

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



Küche EG



Gäste WC EG



Weitere Gratenansicht I EG



Rückansicht EG



Treppenaufgang EG OG



Schlafzimmer OG

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



Kinderzimmer / Büro OG



Materbad OG



Vorraum UG



Bad UG



Hobbyraum UG



Vorratraum UG

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

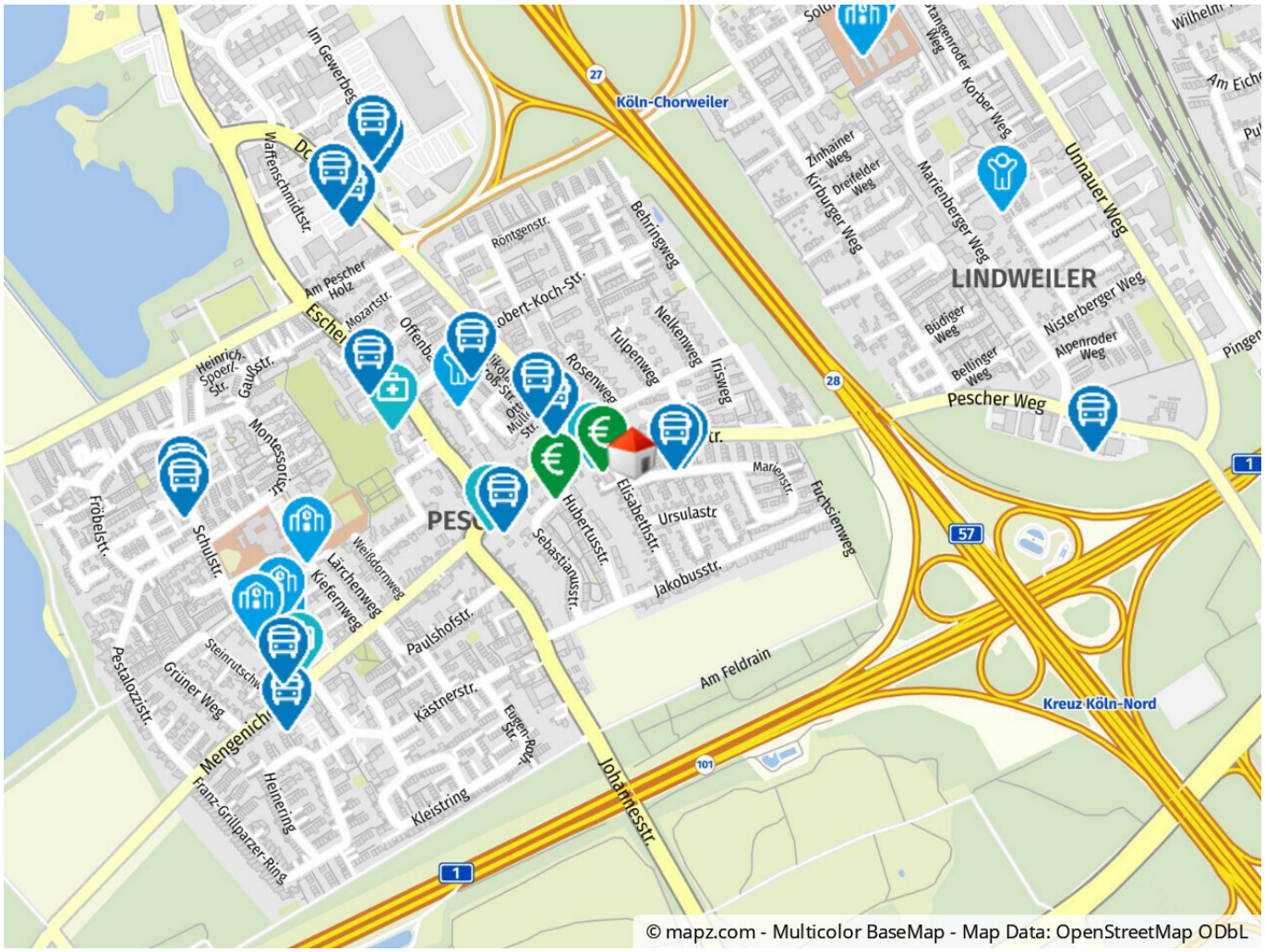
Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Heizungsraum UG

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



Geolyzer Kartenausschnitt