**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

# +++ Schöner ebenerdiger Atrium Bungalow am Pescher See +++




Pestalozzistr. 25, 50767 Köln / Pesch

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

| | |
|---|---|
| ImmoNr | PK-222 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Bungalow |
| PLZ | 50767 |
| Ort | Köln / Pesch |
| Wohnfläche | ca. 105 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 101 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 202 $m^2$ |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Kaufpreis | 530.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57% |
| Baujahr | 1979 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchs-ausweis |
| Endenergiever-brauch | 155 kWh/($m^2$*a) |
| Energieausweis gültig bis | 18.06.2036 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 1 |
| Ausstattungsqualität | Normal |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Gäste WC | Ja |
| Terrasse | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Stellplätze | 1 Freiplatz<br>1 Garage |
| Stellplatzart | Stellplatz im Freien, Garage |
| Bauweise | Massiv |
| Dachform | Flachdach |
| Verfügbar ab | sofort |

# Beschreibung

+++ Schöner ebenerdiger Atrium Bungalow am Pescher See +++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immo Scout 24 über den Nachrichten Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Der Flachdach-Bungalow (Baujahr 1979) am Pescher See in
konventioneller Massivbauweise gebaut und einem nicht einsehbaren Atrium in Süd-Westausrichtung liegt an einem ruhigen Stichweg.
Man betritt das Haus durch eine geräumige Diele. Aus der Diele
betritt man das helle und großzügige Wohnzimmer mit dem Zugang zum Atrium mit Süd-West-Ausrichtung und einem kleinen
Garten.
Im Anschluss zum Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer
mit einem Bad inklusive Badewanne.
Aus der Diele hat man ebenfalls Zugang zur Küche, Gästezimmer,
Kinderzimmer und zum Gäste WC inkl. Dusche und Tageslicht.
Neben diesen Räumen hat man ebenfalls aus der Diele einen
Abgang in den Keller wo sich die Waschküche/Heizungsraum,
Lagerraum/Werkstatt und Büro/Hobbyraum mit Tageslicht befindet. Zum Haus gehört eine Garage inkl. einem dazugehörigen PKW Stellplatz.

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



# Ausstattung

- Gaszentralheizung inkl. Warmwasserspeicher, Baujahr 2014
- Wasserleitungen Kupfer, Teils Kunststoff
- Dreifach verglaste, einbruchhemmende Kunststofffenster, - - manuelle/elektrische Rollläden
- En-Suite- Badezimmer
- Gäste-Bad mit Dusche und Tageslicht
- Bodenbeläge:- Schlaf- u. Kinderzimmer, Teppich
- Wohnzimmer, Diele, Gäste WC, Bad u. Hobbyraum, Fliesen
- Gästezimmer Parkett / Laminat - Innentüren aus Holz-

# Lage

Pesch ist ein ruhiger Ort mit teilweise dörflichen Siedlungsstrukturen. In den nahe gelegenen Bauerhöfen kann man noch gutes Fleisch und Gemüse je nach Jahreszeit kaufen. Nicht nur das ländliche Umfeld, sondern ein attraktives Freizeitangebot mit den drei Seen, Pescher Seen im Westen und Escher See im Norden, machen das Wohnen zur Lebensqualität. Direkt in der Nähe am Objekt befindet sich ein EDEKA bzw. gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, usw. Weitere Geschäfte, Banken, Bäckereien, Ärzte sind über ganz Pesch verteilt.
Seit 2016 hat einer der größten OBI-Märkte mit Gartencenter in NRW eröffnet. Ca. 5 Minuten vom Objekt befindet sich ein Kindergarten, Grundschule und ein Gymnasium. Des Weiteren befindet sich ca. 3 Min vom Objekt 2 Bushaltestellen (127, 126 u. 122) die die Verbindungen zur S-Bahn bzw. Straßenbahnen (3 und 4) aufrechterhalten. 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.
Bei Gebäuden dieses Baujahres, siehe Exposé, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Errichtung Materialien verwendet wurden, die nach heutigen Maßstäben als gesundheits- oder umweltbelastend gelten.
Eine Untersuchung auf das Vorhandensein solcher Stoffe hat nicht stattgefunden.
Einige Bilder / Texte wurden digital bearbeitet oder zeigen virtuelle Visualisierungen – etwa zur beispielhaften Möblierung oder zur Darstellung leerer Räume. Diese können mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

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 Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

# Objekttitel

+++ Schöner ebenerdiger Atrium Bungalow am Pescher See +++

### 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:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Flur



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II



Wohnzimmer III



Schlafzimmer



Gästezimmer

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Esszimmer/Gästezimmer



Küche



Badezimmer



Gäste WC inkl. Dusche



Hobbyraum I



Hobbyraum II

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Waschkeller mit Heizungsanlage



Innenhof I



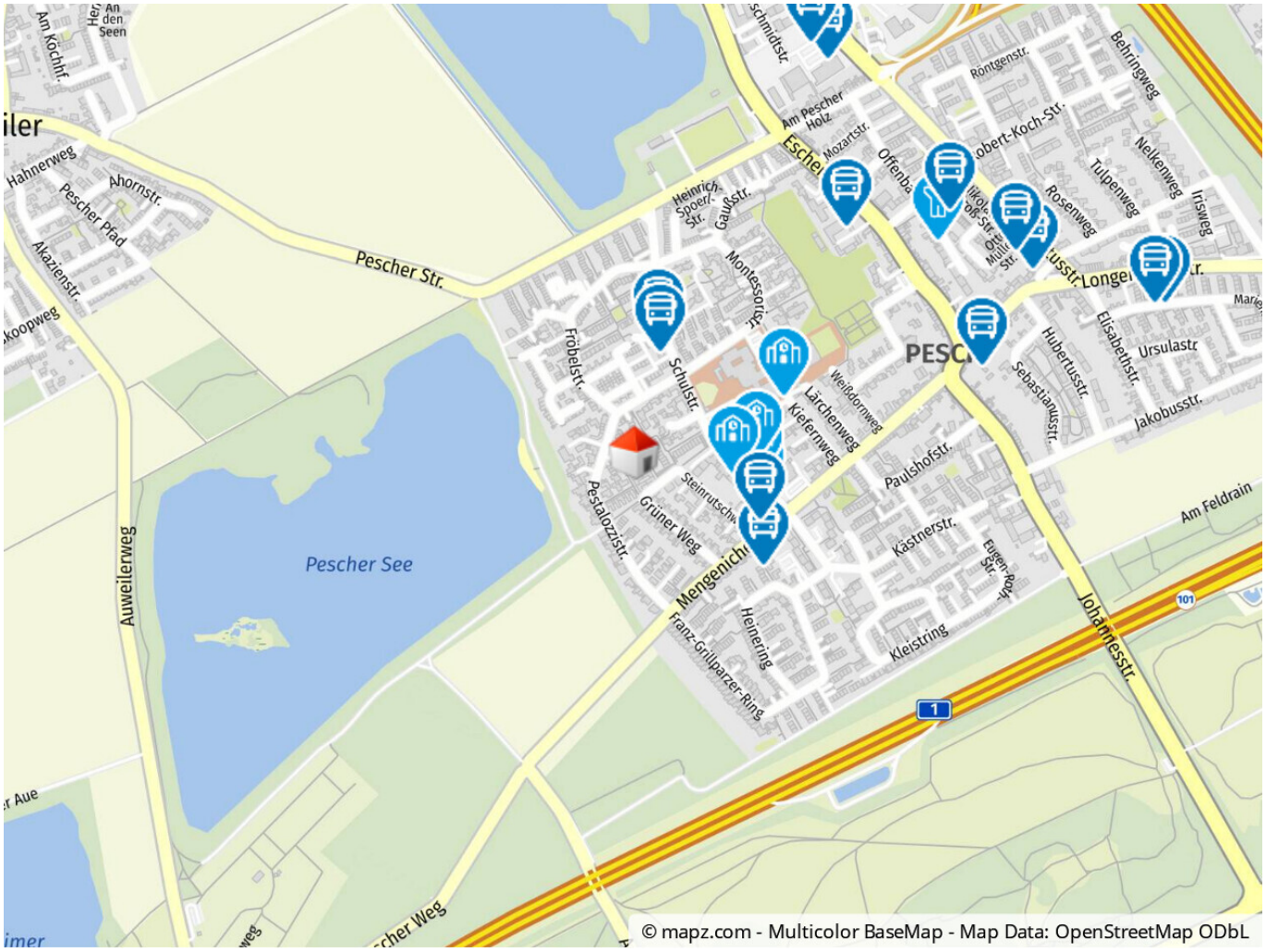
Innenhof II



Garage mit Stellplatz

**Ihr Ansprechpartner:**
Herr Peter Klütsch
Correa Immobilien Service (C.I.S)
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 6750329
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: peter.kluetsch@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net




Pestalozzistr. 25, 50767 Köln