

Frechen – Königsdorf

Charming end-of-terrace house with a spacious garden in a sought-after location in Königsdorf!

Property ID: 24400016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 426 m²

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

At a glance

| | | | |
|----------------------|-------------|---------------------|---|
| Property ID | 24400016 | Purchase Price | 485.000 EUR |
| Living Space | ca. 128 m² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Construction method | Solid |
| Rooms | 5 | Usable Space | ca. 33 m² |
| Bedrooms | 4 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |
| Bathrooms | 3 | | |
| Year of construction | 1912 | | |

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 317.00 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 27.08.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1912 |

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

The property



Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

The property



Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

The property



Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

The property



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

A first impression

VON POLL Immobilien presents this beautiful end-of-terrace house in the popular Frechen-Königsdorf district. Built in 1912, this end-of-terrace house offers approximately 128 m² of living space on an attractive plot of about 426 m². The property boasts a central yet quiet location and offers ample space for a family across two floors. Upon entering the house, you are greeted by a spacious hallway providing access to all rooms on the ground floor. The open-plan living and dining area forms the heart of the home and is bathed in natural light thanks to large windows. The adjacent kitchen offers plenty of space and connections for modern appliances. A guest WC with a shower is also located on the ground floor, further enhancing comfort. A sturdy staircase leads to the upper floor, where you will find two spacious bedrooms, offering a variety of uses – whether as children's rooms, guest rooms, or offices. Also on this floor is a bathroom equipped with a bathtub and WC. The layout of the upper floor is well-designed, ensuring privacy for every member of the family. The two bedrooms are currently connected by a doorway but can easily be separated, for example, with a practical built-in wardrobe. The house is centrally heated by a gas boiler, supplemented by underfloor heating. This ensures pleasant warmth and a comfortable living environment, even in the colder months. The garden is a particular highlight, forming a green oasis with its expansive lawn and mature trees. It offers ample space for leisure activities and invites you to enjoy nature right on your doorstep. The well-maintained grounds also include a terrace, ideal for convivial summer evenings. A practical garden shed provides storage for gardening tools. The house's location combines the advantages of an urban lifestyle with the tranquility of a residential area. Shopping facilities, schools, and kindergartens are located nearby and easily accessible. Excellent transport links also allow you to reach the city center and major transport hubs quickly and easily. This end-of-terrace house, built in 1912, offers not only ample space and a well-designed layout, but also a variety of design options to bring your individual living dreams to life. The combination of a central location, a spacious garden, and access to all essential amenities makes this property an attractive option for families and couples looking for a new home. Schedule a viewing appointment to experience the advantages of this property for yourself. We are happy to provide further information.

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

Details of amenities

- Baujahr 1912
- Reiheneckhaus
- ca. 128 m² Wohnfläche
- familienfreundliche Raumaufteilung
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Fußbodenheizung
- Gasheizung (erst kürzlich erneuert)
- beliebte Lage in Frechen-Königsdorf
- toller Garten mit viel Altbestand an Bäumen

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

All about the location

Königsdorf ist ein idyllischer Stadtteil im Westen von Frechen, einer Stadt in der Metropolregion Köln-Bonn im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Lage der Immobilie ist geprägt von einer harmonischen Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Der Königsdorfer Forst ist in unmittelbarer Nähe gelegen, sodass er zu schönen Spaziergängen einlädt.

Königsdorf bietet seinen Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Der Stadtteil ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und verfügt über eine eigene Autobahnabfahrt an der A4, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und den Flughafen Köln/Bonn ermöglicht.

Mit der S-Bahn Anbindung, die fußläufig erreichbar ist, gelangen Sie innerhalb von 12 Minuten an den Kölner Hauptbahnhof.

Neben der praktischen Infrastruktur besticht Königsdorf durch seinen hohen Freizeitwert. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die nahen Felder, Wälder und Wiesen, mit dem Auto in wenigen Minuten die nah gelegenen Golfplätze, Schwimmbäder und vielfältigen Reiterhöfe.

Insgesamt bietet Königsdorf seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität in einer abwechslungsreichen Umgebung.

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 317.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Rechtlicher Hinweis: Zur Veranschaulichung enthält dieses Exposé teilweise durch künstliche Intelligenz generierte Bilder. Diese dienen lediglich zur Illustration und können

von der tatsächlichen Immobilie abweichen.

Property ID: 24400016 - 50226 Frechen – Königsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com