

**Frechen - Königsdorf**

Encantadora casa adosada con amplio jardín en una ubicación privilegiada en Königsdorf.

*Número de propiedad: 24400016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 24400016               |
| Superficie habitable | ca. 128 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      |
| Habitaciones         | 5                      |
| Dormitorios          | 4                      |
| Baños                | 3                      |
| Año de construcción  | 1912                   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 399.000 EUR   |
| Casa                   | Chalet adosado en estilo angular  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido  |
| Espacio utilizable     | ca. 33 m <sup>2</sup>   |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                             |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Demanda de energía final                            | 317.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 27.08.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | H                           |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 1912                        |

Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

## La propiedad



### 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

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

## Una primera impresión

VON POLL Immobilien presenta esta preciosa casa adosada en el popular barrio de Frechen-Königsdorf. Construida en 1912, esta casa adosada ofrece aproximadamente 128 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una atractiva parcela de unos 426 m<sup>2</sup>. La propiedad goza de una ubicación céntrica y tranquila, y ofrece amplio espacio para una familia en dos plantas. Al entrar, un amplio recibidor da acceso a todas las estancias de la planta baja. El salón-comedor, de planta abierta, es el corazón de la casa y está bañado de luz natural gracias a sus grandes ventanales. La cocina contigua ofrece amplio espacio y conexiones para electrodomésticos modernos. Un aseo de cortesía con ducha se encuentra en la planta baja, lo que aumenta aún más la comodidad. Una robusta escalera conduce a la planta superior, donde encontrará dos amplios dormitorios con diversos usos, como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. En esta planta también hay un baño con bañera e inodoro. La distribución de la planta superior está bien diseñada, garantizando la privacidad de todos los miembros de la familia. Los dos dormitorios están actualmente conectados por una puerta, pero se pueden separar fácilmente, por ejemplo, con un práctico armario empotrado. La casa cuenta con calefacción central mediante caldera de gas, complementada con suelo radiante. Esto garantiza una agradable calidez y un ambiente confortable, incluso en los meses más fríos. El jardín es un punto culminante, formando un oasis verde con su amplio césped y árboles maduros. Ofrece amplio espacio para actividades de ocio e invita a disfrutar de la naturaleza a la vuelta de la esquina. El cuidado terreno también incluye una terraza, ideal para disfrutar de agradables tardes de verano. Una práctica caseta de jardín permite guardar las herramientas de jardinería. La ubicación de la casa combina las ventajas de un estilo de vida urbano con la tranquilidad de una zona residencial. Hay tiendas, colegios y guarderías cerca y de fácil acceso. Las excelentes conexiones de transporte también permiten llegar al centro de la ciudad y a los principales centros de transporte de forma rápida y

sencilla. Esta casa adosada, construida en 1912, ofrece no solo amplio espacio y una distribución bien diseñada, sino también una variedad de opciones de diseño para hacer realidad la vivienda de sus sueños. La combinación de una ubicación céntrica, un amplio jardín y acceso a todos los servicios esenciales convierte a esta propiedad en una opción atractiva para familias y parejas que buscan un nuevo hogar. Programe una visita para descubrir las ventajas de esta propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información.

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1912
- Reiheneckhaus
- ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- familienfreundliche Raumaufteilung
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- Fußbodenheizung
- Gasheizung (erst kürzlich erneuert)
- beliebte Lage in Frechen-Königsdorf
- toller Garten mit viel Altbestand an Bäumen

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 317.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Número de propiedad: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: [pulheim@von-poll.com](mailto:pulheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)