Frechen – Hücheln

Familientraum - Geräumiges Architektenhaus mit Garage in Hücheln

CODE DU BIEN: 24456008

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 168,67 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 461 m²

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24456008
Surface habitable	ca. 168,67 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	191.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 39 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
ANALYSE (FOCUS 18/22)
www.deutschlandtest.de
FOCUS MONEY

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

La propriété

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses geräumige Architektenhaus mit Vollkeller und Garage in Frechen - Hücheln. Das durchaus gut geschnittene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1973 auf einem 461 Quadratmeter großen Grundstück mit einer Wohnfläche von circa 169 Quadratmetern gebaut. Drei große Wohnräume bieten ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Wohnen und Arbeiten oder für das gemeinsame Leben mit der ganzen Familie. Das Haus befindet sich zum größten Teil im baujahrtypischen Zustand und kann sich mit Kreativität und handwerklichem Geschick in ein modernes und elegantes Familienhaus verwandeln. Für die Adresse wird eine Internetverfügbarkeit von 100 Mbit/s im Download und von 40 Mbit/s im Upload angezeigt. (Quelle: Telekom) Vom Eingangsbereich aus kommt man rechts in die Küche, folgen wir dem Flur geht es gerade aus in das sehr geräumige Wohnzimmer mit Kamin und Empore. Links im Flur führt es uns in ein Tageslicht-Badezimmer und in in das erste große Zimmer - welches sich als Schlaf-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen würde. Wenn man auch das Arbeiten auch draußen mag, kann man von hier den Arbeitsbereich auf die Terrasse verlegen. Eine Treppe führt uns in das Obergeschoss. Den Essplatz können Sie von der Küche und dem Wohnzimmerbereich betreten. Das Herzstück dieser interessanten und durchdachten Immobilie bildet das gartenseits gelegene, giebelhoch gestaltete Wohnzimmer mit Kamin und Empore. Eine Wendeltreppe führt auf die circa 11 Quadratmeter große Empore. Die Empore würde sich auch eventuell als Arbeitsplatz oder Büro des Hauses eignen. Vom großzügigen Wohnzimmer aus können Sie selbstverständlich die südlich ausgerichtete Terrasse betreten. Hier kann man mit einigem Einsatz sicherlich wieder eine grüne Oase zaubern. Das circa 25 Quadratmeter große Elternschlafzimmer erreichen Sie über die Empore oder über den oberen Flurbereich. Auch finden Sie hier ein weiteres circa 22 Quadratmeter großes Kinderzimmer vor. Früher waren das zwei Kinderzimmer, hier könnte man sicherlich wieder zwei Räume draus gestalten um zwei Kinder unterzubringen. Ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Wanne und zwei Waschbecken rundet hier nun das Obergeschoss ab. Das Kellergeschoss verfügt neben den üblich Nutz- und Funktionsräumen über einen individuell nutzbaren, beheizbaren Tageslicht-Hobbyraum, sowie den schönen und gemütlichen Saunabereich mit geräumigem Ankleidebereich, Sauna, Dusche und Tauchbecken. Der Außenbereich zeichnet sich aus durch zwei Terrassen, Rasenflächen, Bepflanzung und einer Garage mit vorgelagertem Carport aus. Somit bietet diese Immobilie sehr gute Entfaltungsmöglichkeiten für eine Familie mit mehreren Kindern. Haben wir Ihr Interesse für dieses geräumige Architektenhaus geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-

Adresse. Sobald Ihre Anfrage dann bei uns eingegangen ist, erhalten Sie den Exposé-Link zum Objekt und erfahren dadurch die genaue Lage. Einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren wir dann mit Ihnen nach Ihrer telefonischen Kontaktaufnahme mit uns.

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Détails des commodités

Die Immobilie verfügt über nachfolgende Ausstattungsmerkmale:
- offener Essbereich
- giebelhoch gestaltetes Wohnzimmer mit verklinkertem Kamin
- Empore
- Tageslichtbad mit Dusche EG
- Tageslichtbad mit Wanne OG
- seitliches Treppenhaus
- Wendeltreppe zur Empore
- Stäbchenparkett
- Fliesenboden
- zwei Terrassen
- Garage
- Carport ist vor der Garage
- Hobbyraum
- Saunabereich mit Ankleide, Sauna und Dusche

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Tout sur l'emplacement

Frechen - Hücheln mit rund 1.500 Einwohnern ist ein Ortsteil der Stadt Frechen im Rhein-Erft-Kreis und grenzt westlich an Köln in Nordrhein-Westfalen. Hücheln bietet die idealen Bedingungen für ein ruhiges wohnen, ist dennoch zentral gelegen und gut angebunden an die Großstadt Köln, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Eine weitreichende Verkehrsanbindung an die Autobahn A1, die S-Bahn sowie diversen Busverbindungen machen den Standort auch für Pendler interessant, die nach Feierabend den Abend in Ruhe ausklingen lassen wollen. Des Weiteren verfügt Frechen über alle Schulformen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, weitreichende Sportangebote und grüne Erholungsoasen.

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 191.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24456008 - 50226 Frechen – Hücheln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com