

Frechen - Königsdorf

Γοητευτική κατοικία στο τέλος της βεράντας με ευρύχωρο κήπο σε μια περιζήτητη τοποθεσία στο Königsdorf!

Αριθμός ακινήτου: 24400016



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 128 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 426 m²

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24400016	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 128 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 33 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1912		

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	317.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1912

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL Immobilien παρουσιάζει αυτή την όμορφη κατοικία σε οικόπεδο στη δημοφιλή περιοχή Frechen-Königsdorf. Χτισμένη το 1912, αυτή η κατοικία σε οικόπεδο προσφέρει περίπου 128 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα ελκυστικό οικόπεδο περίπου 426 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται σε κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία και προσφέρει άφθονο χώρο για μια οικογένεια σε δύο ορόφους. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας ευρύχωρος διάδρομος που παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια του ισόγειου. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού και λούζεται από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα. Η διπλανή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο και συνδέσεις για σύγχρονες συσκευές. Ένα WC επισκεπτών με ντους βρίσκεται επίσης στο ισόγειο, ενισχύοντας περαιτέρω την άνεση. Μια στιβαρή σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου θα βρείτε δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών είτε ως γραφεία. Επίσης σε αυτόν τον όροφο υπάρχει ένα μπάνιο εξοπλισμένο με μπανιέρα και WC. Η διαρρύθμιση του επάνω ορόφου είναι καλά σχεδιασμένη, εξασφαλίζοντας ιδιωτικότητα για κάθε μέλος της οικογένειας. Τα δύο υπνοδωμάτια συνδέονται προς το παρόν με μια πόρτα, αλλά μπορούν εύκολα να διαχωριστούν, για παράδειγμα, με μια πρακτική εντοιχισμένη ντουλάπα. Το σπίτι θερμαίνεται κεντρική με λέβητα αερίου, που συμπληρώνεται από ενδοδαπέδια θέρμανση. Αυτό εξασφαλίζει ευχάριστη ζεστασιά και ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, ακόμη και τους πιο κρύους μήνες. Ο κήπος αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, σχηματίζοντας μια πράσινη όαση με το εκτεταμένο γκαζόν και τα ώριμα δέντρα. Προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής και σας προσκαλεί να απολαύσετε τη φύση ακριβώς στην πόρτα σας. Οι καλοδιατηρημένοι χώροι περιλαμβάνουν επίσης μια βεράντα, ιδανική για ευχάριστες καλοκαιρινές βραδιές. Ένα πρακτικό υπόστεγο κήπου παρέχει αποθήκευση για εργαλεία κηπουρικής. Η τοποθεσία του σπιτιού συνδυάζει τα

πλεονεκτήματα ενός αστικού τρόπου ζωής με την ηρεμία μιας κατοικημένης περιοχής. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία βρίσκονται σε κοντινή απόσταση και είναι εύκολα προσβάσιμα. Οι εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις σας επιτρέπουν επίσης να φτάσετε στο κέντρο της πόλης και στους κύριους συγκοινωνιακούς κόμβους γρήγορα και εύκολα. Αυτό το σπίτι στο τέλος της βεράντας, χτισμένο το 1912, προσφέρει όχι μόνο άφθονο χώρο και καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, αλλά και μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για να ζωντανέψετε τα ατομικά σας όνειρα διαβίωσης. Ο συνδυασμός κεντρικής τοποθεσίας, ευρύχωρου κήπου και πρόσβασης σε όλες τις απαραίτητες ανέσεις καθιστά αυτό το ακίνητο μια ελκυστική επιλογή για οικογένειες και ζευγάρια που αναζητούν ένα νέο σπίτι. Κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από κοντά. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24400016 - 50226 Frechen - Königsdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com