

Frechen – Königsdorf

# Stilvoll sanierter Altbau im wunderschönen Klosterhof Königsdorf

????????? ??????????: 25456032d



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

???? ??????: 498.000 EUR • ??????????: ca. 113,7 m<sup>2</sup> • ??????: 4

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ??? ??????

|                     |                          |              |                       |
|---------------------|--------------------------|--------------|-----------------------|
| ???????? ?????????  | 25456032d                | ????? ?????? | 498.000 EUR           |
| ???????????         | ca. 113,7 m <sup>2</sup> | ???????????  | ??????????            |
| ???????             | 1                        | ???????????  | Käuferprovision       |
| ?????????           | 4                        |              | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????         | 2                        |              | MwSt.) des            |
| ???????????         |                          |              | beurkundeten          |
| ???????????         | 2                        |              | Kaufpreises           |
| ????? ????????????  | 1136                     | ???????      | WC ????????????,      |
| ?????? ???????????? | 1 x ???????              |              | ?????????????????     |
|                     |                          |              | ?????????             |

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

????????????? ??????????

|                 |             |                 |      |
|-----------------|-------------|-----------------|------|
| ?????????       | ??????????? | ??????????????? | KEIN |
| ?????????       | ?????????   | ?????????       |      |
| ???? ?????????? | ?????       |                 |      |

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ?????????



??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

?? ???????



## KOSTENFREIE 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.

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

## ??? ?????? ?????????

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen Wohnen in einem der geschichtsträchtigsten Ensembles Königsdorfs: Dem Klosterhof. Die Ursprünge dieser Anlage reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück. Bereits im Jahr 1136 wurde die Benediktinerinnenabtei Königsdorf urkundlich erwähnt. Über Jahrhunderte hinweg prägten romanische und gotische Bauteile – wie der markante Stufengiebel, der Kreuzgang, das Torhaus und die mächtigen Bruchsteinmauern – das Bild des Hofes und zeugen noch heute eindrucksvoll von seiner langen Geschichte.

Nach der Säkularisation im Jahr 1802 verfiel ein Teil der Gebäude, während andere als Wirtschafts- und Wohngebäude genutzt wurden. Erst im 20. Jahrhundert wurde der historische Wert der Anlage wiederentdeckt. In den 1980er-Jahren stellte die Stadt Frechen den Klosterhof umfassend unter Denkmalschutz. Zugleich begann eine behutsame und sorgfältige Sanierung, die den historischen Bestand wahrte und zugleich die Grundlage für modernes Wohnen schuf.

Das Ergebnis ist ein einzigartiges Zusammenspiel aus Vergangenheit und Gegenwart: Hinter dicken Mauern und unter historischen Giebeln entstanden helle, großzügig geschnittene Wohnungen mit modernem Komfort. Die hofartige Anlage vermittelt bis heute eine ruhige, fast klösterliche Atmosphäre – ein geschützter Rückzugsort mitten im lebendigen Königsdorf.

Besonders reizvoll ist die Kombination von ursprünglicher Substanz und zeitgemäßer Architektur: Natursteinwände, alte Rundbogenöffnungen oder erhaltene Gewölbe treffen auf große Fensterflächen, offene Grundrisse und private Außenbereiche wie Dachterrassen. Damit vereint der Klosterhof auf einzigartige Weise kulturelles Erbe, architektonische Individualität und exklusiven Wohnwert.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch Großzügigkeit, Stil und ein unvergleichliches Wohngefühl. Diese Einheit wurde 1988-1989 erstmalig aufwändig saniert und seitdem liebevoll instandgehalten und ergänzt. Bereits beim Betreten offenbart sich die besondere Sorgfalt, mit der die Sanierung umgesetzt wurde: Der offene Wohn- und Essbereich mit eleganter Kücheninsel bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Ein angrenzender Vorratsraum sorgt für praktische Ablagemöglichkeiten, während große Fensterflächen die Räume mit natürlichem Licht durchfluten und eine freundliche Atmosphäre schaffen.

Ein absolutes Highlight stellt die rund 50 m<sup>2</sup> große Dachterrasse dar. Sie bietet Platz für entspannte Loungelandschaften, Sonnenliegen und einen großen Esstisch – ein idealer Ort, um den Alltag unter freiem Himmel zu genießen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein stilvolles Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit Bad en Suite, das sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Das Dachgeschoss ist als privater Rückzugsort gestaltet: Ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und Bad en Suite mit Dusche und Badewanne verspricht Komfort und Wohlbefinden. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit praktischen Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien, edle Bodenbeläge und ein stimmiges Farbkonzept, das den historischen Charakter des Gebäudes modern interpretiert.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine Garage.

Wer hier wohnt, genießt nicht nur den Komfort einer modernen Wohnung, sondern zugleich das Privileg, Teil eines bedeutenden Stücks Königsdorfer Geschichte zu sein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung liegt in einem der begehrtesten Stadtteile von Frechen – Königsdorf. Der charmante Ortsteil verbindet eine ruhige, grüne Wohnumgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Königsdorf ermöglicht eine direkte Verbindung nach Köln und Düsseldorf, sodass Pendler ebenso wie Stadtliebhaber von kurzen Fahrzeiten profitieren. Mit dem Auto erreichen Sie die Kölner Innenstadt, den Flughafen oder die umliegenden Autobahnen in wenigen Minuten.

Umgeben von Feldern, Wäldern und Naherholungsgebieten bietet Königsdorf zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten im Freien. Damit vereint die Lage städtische Nähe mit naturnahem Wohnen auf besonders attraktive Weise.

??????? ?????????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

????? ?????????????

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.

??????? ???????: 25456032d - 50226 Frechen – Königsdorf

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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