



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-71469

**Mehrfamilien- und/oder Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Frechen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**599.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>220,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>600,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>220,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>4,0</b>                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>4,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>3,0</b>                   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>4,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>2,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1950</b>                  |
| <b>Zustand</b>               | <b>Renovierungsbedürftig</b> |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2014</b>                  |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>              |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                              |
| <b>Bad</b>                   | <b>Wanne, Dusche</b>         |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>      |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                   |
| <b>Gartennutzung</b>         |                              |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                |
| <b>Abstellraum</b>           |                              |
| <b>Gäste-WC</b>              |                              |

### Energieausweis

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>            |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>16.07.2035</b>                   |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>134,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                            |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>16.07.2025</b>                   |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                  |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Frechen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer sehr guten Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideale Voraussetzungen bietet.**

**Frechen liegt am westlichen Stadtrand von Köln und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle der KVB-Linie 7 ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung ins Kölner Stadtzentrum (ca. 25 Minuten Fahrzeit). Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und verbinden Frechen mit den umliegenden Stadtteilen.**

**Die Autobahnen A1, A4 und A61 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz – ideal für Pendler und Vielfahrer.**

**In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Discounter, Bäckereien und Apotheken. Auch Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen beleben die Umgebung und laden zum Verweilen ein. Das nahegelegene Rhein-Center Weiden ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet ein vielfältiges Shopping- und Gastronomieangebot.**

**Für Familien bietet die Lage ein attraktives Bildungsumfeld: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Gesamtschulen und Gymnasien befinden sich im näheren Umkreis und sind gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Auch Ärzte, Fachärzte und Apotheken sind in ausreichender Zahl vorhanden.**

**Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Die zahlreichen Grünflächen, Spielplätze, Sportvereine und das nahegelegene Freibad bieten vielfältige Angebote für Kinder und Erwachsene.**

**Die Kombination aus städtischer Nähe, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Mehrfamilien- und/oder Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage von Frechen!**

*Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 , mit einer Grundstücksgröße von ca. 600 m<sup>2</sup>, in gefragter Wohnlage von Frechen bietet mit ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt drei Etagen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotenzial. Die Immobilie umfasst vier Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie einen offenen und funktionalen Grundriss. Eine vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.*

*Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche, einem großzügigen Wohnbereich mit viel Tageslicht sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.*

*Das Dachgeschoss bietet einen separaten Wohnbereich, ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Duschbad sowie eine eigene Küche und Dachterrasse – ideal als abgeschlossene Wohneinheit.*

*Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Grundlage, individuelle Wohnvorstellungen umzusetzen. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Laminat. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum sowie einen vollunterkellerten Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Zu den besonderen Highlights zählen die Außenbereiche: ein Balkon und eine großzügige Dachterrasse mit schönem Blick in den Garten sowie eine Terrasse im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten. Die Ost-Ausrichtung sorgt dabei für angenehme Morgenstunden im Freien. Für Fahrzeuge steht eine geräumige Doppelgarage, sowie 2 Aussenstellplätze zur Verfügung.*

*Ein weiterer Pluspunkt ist der separate Anbau im Garten. Dieser verfügt über einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, eine offene Küche sowie ein eigenes WC. Der Boden ist hier ebenfalls mit Fliesen ausgelegt – ideal nutzbar als Gästehaus, Homeoffice oder separate Wohneinheit.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

#### **Ausstattung in der Übersicht**

- **Baujahr: 1950**
- **Grundstück ca. 600m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>**
- **3 Etagen**
- **4 Schlafzimmer**
- **3 Badezimmer**
- **1 Wannenbad**
- **2 Duschbäder**
- **Einbauküchen**
- **Bodenbeläge: Fliesen und Laminat**
- **Abstellraum**
- **Gasheizung Baujahr 1992**
- **Dach 2010 neu gedämmt (18 cm)**
- **vollunterkellert, Keller wurde 1994 komplett saniert/isoliert**
- **doppelt verglaste PVC-Fenster von 1998 - 2004**
  
- **Außenbereiche:**
- **Balkon**
- **Dachterrasse**
- **Terrasse mit Zugang zum Garten**
- **Ausrichtung: Ost**
- **Doppelgarage**
- **2 Stellplätze**
  
- **Baujahr Anbau: 2003**
- **Wohn- und Schlafbereich**
- **Küche**
- **WC**
- **Fliesenboden**
  
- **Zustand: renovierungsbedürftig**

**Besonderheiten: ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung oder Kapitalanlage nutzbar**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

**Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!**

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp:**

**gültig bis:**

**Baujahr des Hauses: 1950**

**Baujahr der Heizung: 1992**

**Hauptenergieträger: Gas**

**Energiekennwert: kWh**

**Energieeffizienzklasse:**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

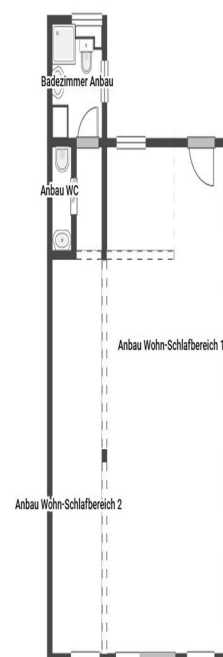
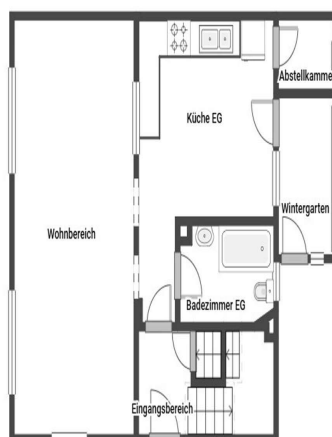
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)