



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JS-42173

**Willkommen in Frechen - Ihr gemütliches Stadthaus wartet auf Sie!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. 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>96,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.01.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>142.0</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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 angebotene Stadthaus liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld von Bachem, einem Ortsteil der Stadt Frechen im Rhein-Erft-Kreis mit guter Anbindung nach Köln und die umliegenden Orte.***

***Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig gut erreichbar.***

***In nahe gelegenen Zentrum der Stadt Frechen selbst finden Sie neben weiterführenden Schulen, sehr viele Fach- und Einzelhandelsgeschäfte, ausreichend Fachärzte und ein Krankenhaus.***

***Zur aktiven Freizeitgestaltung laden die vielen verschiedenen Vereine in Frechen und der näheren Umgebung ein. Im Umland von Frechen finden Sie weitläufige Felder und verschiedene Waldgebiete bis hin zum bekannten Naturschutzgebiet "Königsdorfer Wald". Dem größten zusammenhängenden Laubwaldgebiet in der Region mit seinen vielfältigen und seltenen Tier- und Pflanzenarten.***

***Die Verkehrsanbindung ist gut. Den öffentlichen Personennahverkehr (Buslinien REVG 960, 910 und KVB 145) erreichen Sie in drei Minuten zu Fuß.***

***Mit dem Autobahnanschluss der A1 (Hürth/Gleuel) und dem Autobahnkreuz Köln-West (Autobahn A1 und A4) in der Nähe, erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf ebenfalls sehr gut.***

**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**

***Willkommen in Frechen Bachem - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!***

***Dieses Stadthaus wurde 2021 auf einem ca. 130 m<sup>2</sup> großen Grundstück auf den Grundmauern eines Bestandsobjektes neu errichtet. Auf einer gut ausgenutzten Wohnfläche von ca. 97m<sup>2</sup> mit hochwertigem Eichenparkett und Fußbodenheizung garantiert es den Komfort zeitgemäßen Wohnens.***

***Das Stadthaus verfügt über ein helles Wohnzimmer in Richtung Garten, eine offene Küche, zwei Schlafzimmer, sowie zwei stilvolle Badezimmer (jeweils mit Dusche ausgestattet), wobei eines als En-Suite-Bad direkt an das Schlafzimmer im Obergeschoss anschließt - ein perfektes privates Refugium.***

***Es eignet sich ideal für Paare, Singles, kleine Familien oder Berufspendler, welche Bachem und das gewachsene Wohnumfeld und die Nähe nach Köln zu schätzen wissen und Ihren Traum von Eigentum verwirklichen möchten.***

***Darüber hinaus besteht noch die Möglichkeit, das Stadthaus gemeinsam mit einem auf der Rückseite angrenzenden Baugrundstück, welches über die Rudolfstraße erschlossen ist, im Paket zu erwerben (siehe FALC-JS-42209).***

**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*

## **Ausstattung**

***Im gewachsenen Wohnumfeld von Frechen Bachem steht dieses individuelle, sehr wohnliche Stadthaus zum Verkauf.***

***Der Grundriss nutzt den Platz optimal: im Eingangsbereich befindet sich eine kleine Kammer, die als Garderobe genutzt werden kann, links im Flur gelangen Sie in das erste Schlafzimmer, welches ideal auch als Gästezimmer oder als Arbeitszimmer nutzbar ist. Geradeaus durch den Flur erreichen Sie ein Tageslichtbad mit Dusche.***

***Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich eine offene Küche, der Essbereich, sowie das Wohnzimmer durch welches man in den Garten gelangen kann.***

***Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer, welches mit einem Bad-En-Suite ausgestattet ist. Stauraum befindet sich im Dachboden und in einem Kellerraum.***

***Zusammenfassung der Merkmale:***

- \* Baujahr 2021***
- \* Erstbezug/Neubauqualität***
- \* Wohnfläche ca. 97m<sup>2</sup>***
- \* Fußbodenheizung***
- \* Eichenparkett***
- \* zwei Badezimmer (eines davon als En-Suite-Bad)***
- \* Videogegensprechanlage***
- \* Optional steht ein angrenzendes Baugrundstück zum Verkauf (s. FALC-JS-42209)***

**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**

## **Sonstiges**

***FALC Immobilien - einfach mehr!***

***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.***

***Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.***

***Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -12***

***Oder schauen Sie gerne online vorbei:***

***www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!***

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

***Werte gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:***

***Energieausweistyp: Bedarf***

***gültig bis: 27.01.2034***

***Baujahr des Hauses: 2021***

***Baujahr Wärmeerzeuger: 2021***

***Hauptenergieträger: Gas***

***Energiekennwert: 142 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)***

***Energieeffizienzklasse: E***

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

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

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

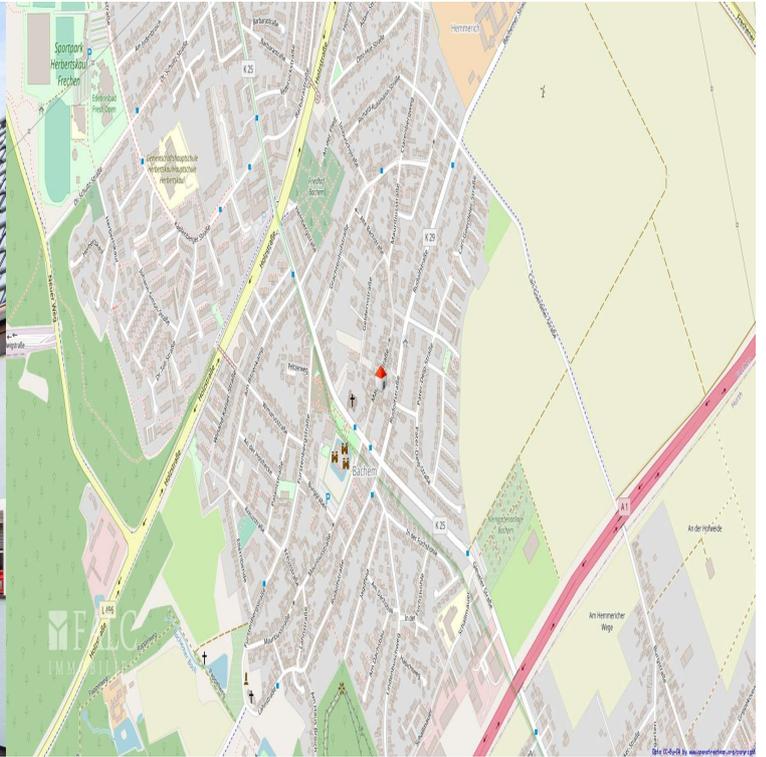
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)