



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-41793

Geräumiger Flachdach Bungalow in Königsdorf am Waldrand

Eckdaten

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	144,0 m²
Grundstücksfläche	850,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2021
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.11.2033
Energiebedarf	136.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	01.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Frechen-Königsdorf ist ein kleiner, idyllischer Ort, an der Stadtgrenze westlich von Köln und in unmittelbarer Nähe zu Frechen.

Frechen-Königsdorf hat seinen ursprünglichen Dorfcharakter bewahrt und strahlt eine gemütliche, ländliche Atmosphäre aus. Die Bebauung ist hauptsächlich geprägt von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Flächen. Die Umgebung von Königsdorf ist von viel Grün geprägt, darunter Felder, Wiesen und Wälder. Die Region bietet daher Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse. Wie in vielen ländlichen Gemeinden gibt es in Königsdorf ein aktives Vereinsleben. Sportvereine, Kulturvereine und andere Organisationen tragen zur sozialen und kulturellen Vielfalt des Ortes bei. Königsdorf verfügt über eine Grundversorgung mit Geschäften und Dienstleistungen, damit die Bewohner ihre täglichen Einkäufe vor Ort erledigen können. Für größere Einkäufe und Freizeitaktivitäten bieten die naheliegenden Städte Köln und Frechen eine breitere Auswahl.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Immobilie bietet ein einzigartiges Wohngefühl in idyllischer Lage am Waldrand von Königsdorf. Das 1978 erbaute Flachdach-Reihenendhaus wurde im Jahr 2021 umfassend saniert. Weitere Renovierungsarbeiten müssen noch geleistet werden. Mit einer Wohnfläche von 144 m², aufgeteilt auf 8 Zimmer, bietet es ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde in einer soliden Stahlskelettbauweise / Fertighaus errichtet, was für eine hervorragende Wärmedämmung und Langlebigkeit sorgt.

Die schöne Einbauküche ist ein Highlight des Hauses und bietet hochwertige Geräte sowie viel Stauraum für Ihre kulinarischen Abenteuer.

Das geräumige Wohnzimmer überzeugt mit einer großzügigen Fensterfront, die für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt und an kalten Tagen sorgt der Kaminofen für behagliche und wohlige Wärme.

Die Badezimmer wurden 2021 komplett renoviert und auf den neuesten Stand gebracht, was Komfort und Wohlfühlatmosphäre gewährleistet.

Die Immobilie verfügt über eine Garage und einen Carport, die Ihren Parkbedarf bestens abdecken.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und naturverbundenen Umgebung am Waldrand von Königsdorf. Die Lage bietet Ihnen die Vorzüge einer idyllischen, ländlichen Umgebung und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Frechen und der Metropole Köln. Eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Anbindung.

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Gesamtwohnfläche von ca. 144 m² auf einem 850 m² großen Grundstück und ist voll unterkellert.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt.

Erdgeschoss: (144 m²)

- ***alle Räume mit elektrischen Rolläden***
- ***Küche mit hochwertiger Einbauküche. (Fliesen)***
- ***Wohnzimmer mit Essbereich und Kaminofen sowie Fensterfront. (Laminat)***
- ***Badezimmer barrierefrei. (Fliesen)***
- ***Schlafzimmer (Laminatboden)***
- ***Kinderzimmer (Laminatboden)***
- ***Arbeitszimmer (Laminatboden)***
- ***Gäste WC (Fliesen)***
- ***Fenster alarmgesichert***

Keller: (73,20 m²)

Zur Wohnfläche ausgebaute Nutzfläche:

- ***2 geräumige Kinderzimmer***
- ***1 Heizungsraum***
- ***1 Waschküche***
- ***1 nicht ausgebautes Badezimmer (andere Nutzung möglich)***

Folgende Sanierungsarbeiten wurden in 2021 getätigt:

- ***Dach***
- ***Fenster (Doppelverglasung)***
- ***Heizung***
- ***Sanitär (Badezimmer)***
- ***Elektrik***
- ***Bodenbeläge***
- ***Einbauküche***

- ***Im Haus gibt es Kabelfernsehen und Glasfaseranschluss.***
- ***Das Grundstück ist komplett eingezäunt.***

- ***Gebote bitte nicht unter € 700.000***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 01.11.2033

Baujahr des Hauses: 1978

Baujahr der Heizung: 2021

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 136,00 kWh

Energieeffizienzklasse: E

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



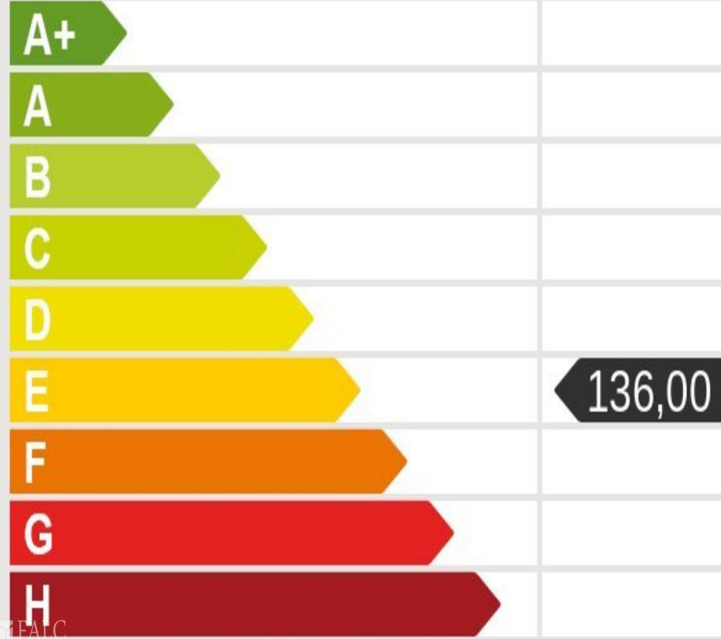
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)