VERKAUFT - IHR BUNGALOW in KÖNIGSDORF

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Lage

Königsdorf ist der nördlichste Stadtteil von Frechen im Rhein-Erft-Kreis. Es ist mit 10.858 gemeldeten Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil nach der Frechener Innenstadt. Charakteristisch für Königsdorf ist der westlich gelegene Königsdorfer Forst und die vielseitige Anbindung an den Westen der Nachbarstadt Köln die Sie in 15 Autominuten erreichen
? Diese familiäre Bungalow-Siedlung liegt zentral und ruhig
? Die gute Infrastruktur begeistert die Bewohner des Königsdorfes
? Golf, Tennis und Sportvereine liegen in 5 Gehminuten entfernt
? In 3 Minuten befindet sich eine S-Bahn-Station und die Autobahnanbindung
? Kindergarten und Grundschule befinden sich ganz in der Nähe
? In 7 Minuten befahren Sie die A4, in 10 Minuten die A1

Details

Objekt-ID:	1136FRHK170123
Lage:	50226 Frechen
Immobilienart:	Bungalow
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 349,00 m²
Wohnfläche:	ca. 102,00 m²
Baujahr:	1978
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Erfahrene Architekten unterstützten mit fundiertem Wissen bei der fachmännischen Gestaltung der durchdachten Innen- und Außenräume. Perspektivisch können Sie bis ins hohe Alter Hier leben.
? Hinter der Sicherheitstür mit 5 Veriegelungssystem beginnt der ideale Empfangsbereich für Familie und Freunde in der offenen Küche
? Die südlich ausgerichtete Haushälfte gehört zum Kochen, Essen und Wohnen
? Im anderen Hausteil platzieren sich die Rückzugsräume mit zwei Bädern. Für die Eltern ist das größte der drei Schlafräume und das Bad en Suite reserviert. Erholungsfaktor²
? Ein riesiges Studio in Wohnraumqualität befindet sich neben den üblichen Räumen wie Heizungs- / Lager- / Waschraum im Kellergeschoss
? Der Garten: Geboten wird ein hohes Maß an Individualität, Luxus und Qualität. Hauptattraktion neben der großen Bankirai-Terrasse ist der 4x8m große Pool. Die flache Überdachung wurde perfekt gewählt. Sicht und Optik des Gartens werden nicht beeinträchtigt, Wetterschutz und Sicherheit sind gewährleistet
? Eine südamerikanische grazile Palmenart ? in dreifacher Ausführung ? machen diesen Urlaubsfeeling-Bereich komplett

Ausstattungsbeschreibung

Die umfangreiche Modernsierung dieses Bungalows wurde vor 3 Monaten abgeschlossen. Die Wohnwünsche im Erdgeschoss plus das riesige Studio in Wohnraumqualität im Keller wurden perfekt in Szene gesetzt
? Einmaliges Erscheinungsbild: Die neue Fassade und der kreative Vorgarten
? Von der exklusiven Wandfliese bis hin zur hochwertigen Grohe Badarmatur wurde die Materialen mit Langlebigkeit ausgewählt
? Im Eingang mit offener Küche laufen Sie auf edlen Naturstein Namen Black Rustica Schiefer
? Die hochwertige Markenküche von Nobilia ist mit modernsten Technikgeräten ausgestattet. Eleganz und Intelligenz haben durch dieses Schmuckstück Einzug gehalten
? Echtholzböden ?Eiche Schlossdiele? präsentieren sich in den Wohn- und Schlafräumen
? Im Wohnzimmer steht ein Kaminofen und sorgt für Freudige Wärme
? Frischekur: Die kompletten Wände wurden neu verputzt und gestrichen
? Die teilweise bodentiefen Holzfenster mit Doppelverglasung wurden im Jahre 2001 ausgetauscht und sorgen für eine Maximalausbeute an Tageslicht
? Der Eigentümer hat die Genehmigung ein öffentliches Grundstück als Gartenanteil hinter dem Haus und neben der Garage zu nutzen
? In jedem Zimmer wurde ein Klimagerät installiert um bei jeder Wetterlage optimale Wohnbedingungen zu bekommen
? Eine schnelle Internetverbindung durch Net-Cologne ist verfügbar
? TV-Anschlüsse und viele Steckdosen machen die vielseitige Nutzung der Räume möglich
? Im Keller befindet sich neben den neuen Verteiler und Stromkasten auch der Raum für den Wärmeerzeuger. Die Gas-Zentral-Heizung ist ca. 4 Jahre jung
? Im Studio mit Charakter wurde wärmenden Teppichboden verlegt und hat einen Außeneingang
? Pflegeleichte Fliesen liegen im Heizungskeller und Vorratsraum
? Der Garten mit Urlaubscharakter bietet Ihnen eine große Terrasse aus Bankirai-Holz und reichlich Gestaltungsfreiraum
? Der 4x8m große Pool mit flexibler Überdachung ist das absolute Highlight im geschützten Außenbereich
? Drei Acai-Palmen beglücken seit über 20 Jahren die Haus

Sonstiges

Objektart: Bungalow
Objektort: Frechen ? Königsdorf
Baujahr: 1978 / Modernisiert
Grundstück: ca. 349 m^2
Wohnfläche: ca. 102 m^2
Nutzfläche: ca. 50m^2
Räume: EG: Diele, Küche, Wohnzimmer Zwei Kinderzimmer, Duschbad, Schlafzimmer, Bad en Suite
KG: Studioraum, Lagerraum, Heizungsraum
Kaufpreis: EUR 468.000,-
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: 176 kWh (m^2*a)
Courtage: 4,76 inkl. MwSt

Objektbilder

Bungalow in Königsdorf

Offene Intelligenz - Ihre Küche

Modernste Technik

Geräumiger Essbereich

Wohnzimmer mit Freude am Kamin

Erstes Kinderzimmer

Zweites Kinderzimmer

Das grösste Schlafzimmer ist für die Eltern reserviert

Erholungsmomente im Bad en Suite

KG: Studioraum

Sonnenterrasse

Überdachte Poolanlage

Grundriss Erdgeschoss