



Klaus Müller Immobilien GmbH

Die Hausverkaufs-Spezialisten

Verkauf | Vermietung | Bewertung | Finanzierung



Exposé

Zwei Eigentumswohnungen in Frechen-Happelrath

Obj. V1010

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé
mit ersten Informationen.

- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70



Verkauft werden zwei Wohnungen in einem Dreifamilienhaus in ruhiger Lage von Frechen-Habbelrath. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse am Feldrand.

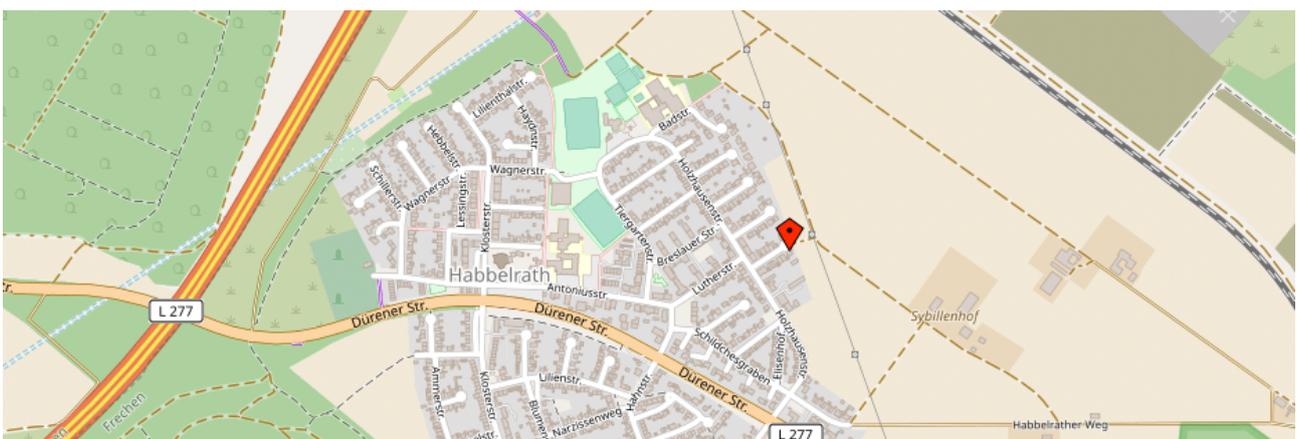
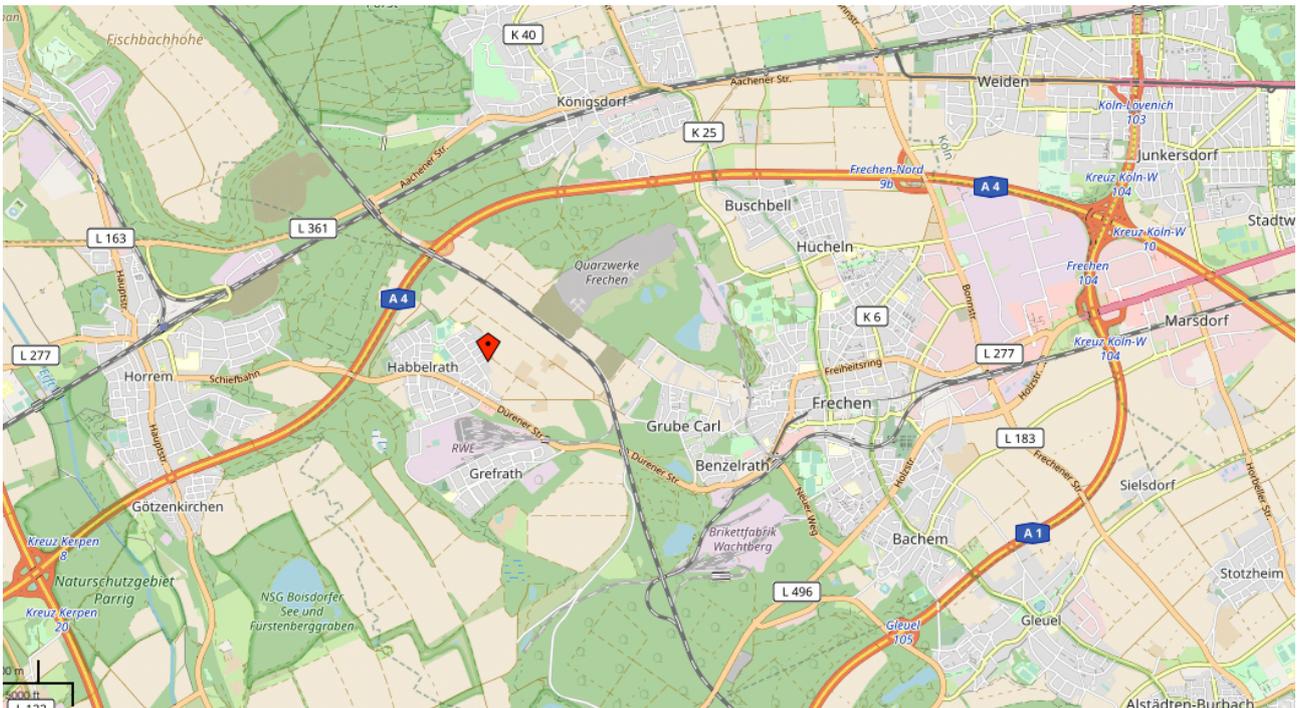
Anschrift: 50226 Frechen-Habbelrath, Scheibenbuschstr. 14

Grundstücksgröße:	754 m ²
Baujahr:	1975
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, wesentl. Energieträger Erdgas, Endenergiebedarf 113 kWh/m ² a
Heizung:	Gaszentralheizung (Brennwert), Baujahr lt. Energieausweis: 2006
Wärmeverteilung:	Heizkörper
Warmwasserbereitung:	Durchlauferhitzer
Gemeinschaftliche Räume:	Waschküche im Keller
Instandhaltungen:	Dacherneuerung (2006) Erneuerung der Gaszentralheizung (2006) Hofasphaltierung (2009) Erneuerung der Garagendächer (2014)
a) Erdgeschosswohnung	
Raumaufteilung:	Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Terrasse, Küche,
Weitere Räume:	5 Kellerräume, teilweise ausgebaut als Büro, Aufenthaltsraum 1 Bad im Kellergeschoss
Wohnfläche:	110 m ²
Garagen / Stellplätze:	4 Garagen, 6 PKW-Stellplätze
Zustand / Ausstattung:	Klimaanlage
Kaufpreis:	Wohnung: 290.000 € (entspr. 2.636 € / m ²) 4 Garagen á 12.000 € = 48.000 € 6 PKW-Stellplätze á 2.000 € = 12.000 € Gesamt: 350.000 € zzgl. 3,57 % Maklerhonorar (inkl. MWSt) Wohnung und Garagen/Stellplätze werden nicht einzeln verkauft
b) Dachgeschosswohnung	
Raumaufteilung:	Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Duschbad, Spitzboden als Abstellfläche
Wohnfläche:	81 m ²
Garagen / Stellplätze:	1 Garage
Zustand / Ausstattung:	Komplettrenovierung / Umbau in 2017: Zusammenlegung von zwei kleineren Wohnungen zu einer großen, Einbau einer Dachgaube, Erneuerung des Badezimmers, Erneuerung von Türen und Fenstern, neue Böden, Erneuerung der Stromleitungen, Austausch von Fenstern (1998)
Kaufpreis:	Wohnung: 243.000 € (entspr. 3.000 € / m ²) Garage: 12.000 € Gesamt: 255.000 € zzgl. 3,57 % Maklerhonorar (inkl. MWSt) Wohnung und Garagen/Stellplätze werden nicht einzeln verkauft

Lage:

Habelrath ist ein westlicher Stadtteil von Frechen im Rhein-Erft-Kreis mit ca. 3500 Einwohnern und ist nur knapp 18 km von der Kölner Innenstadt entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A4, A1 sowie die A61, welche Sie in alle Richtungen führen.

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Die nächste Einkaufsmöglichkeit sowie Ärzte, Bäcker, Restaurants, Apotheken, Kitas und Schulen sind in unmittelbarer Nähe aufzufinden. Das nächste Krankenhaus ist ebenfalls in Frechen.



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)



Ansicht Rückseite



Ansicht Straßenseite



Garagen



Treppenhaus



Erdgeschosswohnung: Wohnzimmer



Erdgeschosswohnung: Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Erdgeschosswohnung: Küche



Erdgeschosswohnung: Schlafzimmer



Erdgeschosswohnung: Arbeitszimmer



Erdgeschosswohnung: Bad



Erdgeschosswohnung: Diele



Untergeschoss: Keller (Büro) – gehört zur EG-Wohnung



Untergeschoss: Keller (Aufenthaltsraum) – gehört zur EG-Wohnung



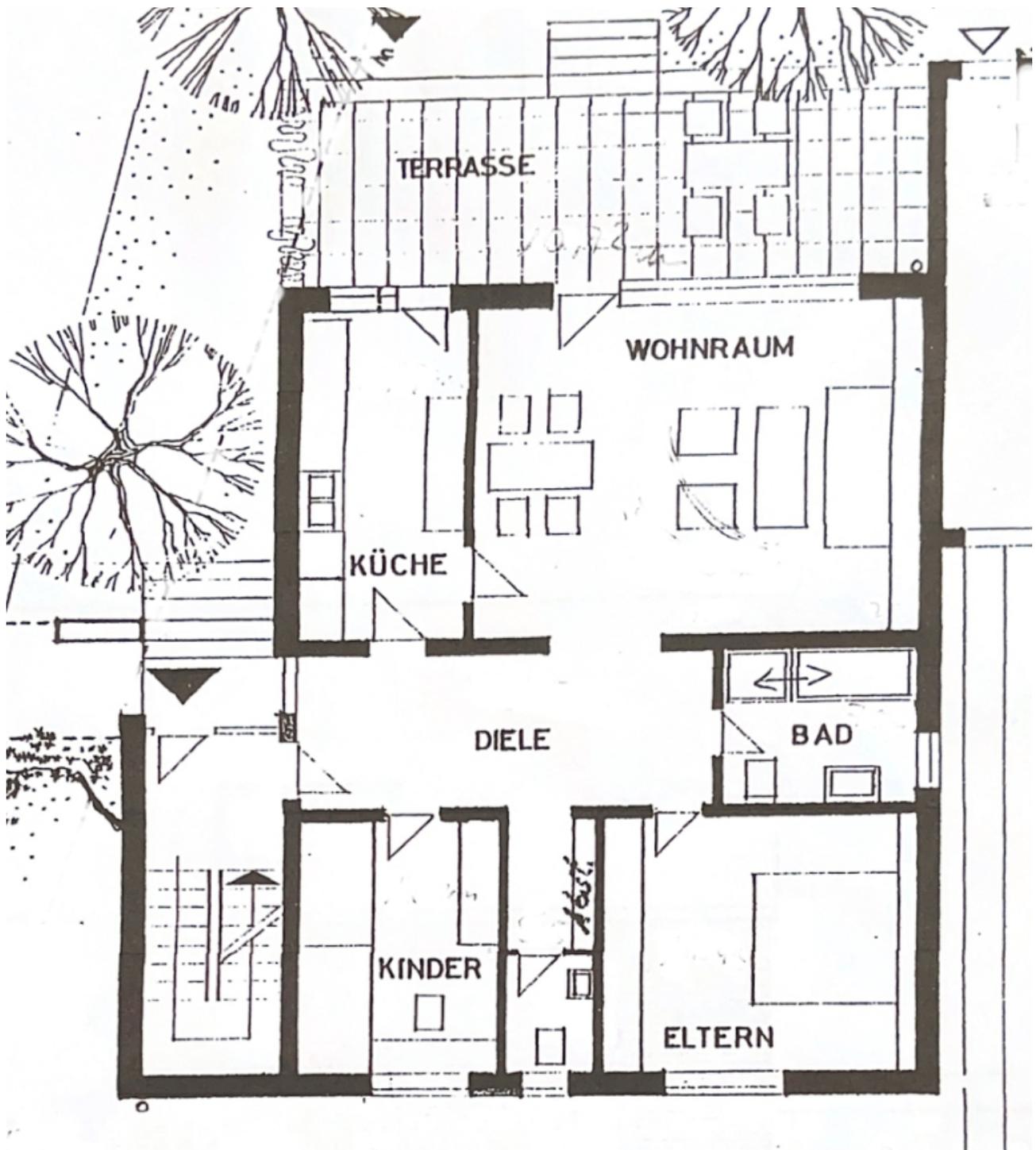
Untergeschoss: Diele



Untergeschoss: Duschbad / WC (gehört zur EG-Wohnung)



Wasch- und Bügelkeller (gemeinschaftliche Nutzung)



Grundriss Erdgeschosswohnung



Dachgeschosswohnung: Wohnen / Essen



Dachgeschosswohnung: Schlafzimmer



Dachgeschosswohnung: Diele



Dachgeschosswohnung: Küche



Dachgeschosswohnung: Küche

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine
stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien GmbH
50170 Kerpen-Sindorf, Erftstr. 94

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung seit 1990.

Kostenlos und unverbindlich führen wir eine Immobilienbewertung für Sie durch
und erläutern Ihnen unsere Strategien für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Klaus Müller Immobilien GmbH – Ihr Hausverkaufs-Spezialist im Rhein-Erft-Kreis
Immobilien-Erfahrung seit 1990

Gesetzlicher Vertreter: Klaus Müller (Geschäftsführer), Eintragung im Handelsregister: Registergericht Köln,
Registernummer: B 40902

Erlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von / Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, 50126 Bergheim,
Willy-Brandt-Platz 1, Tel. 02271-830

Sparen Sie 50 % bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie

Kostenlos anrufen: 0800-4001005



[hausverkauf-perfekt.de](https://www.hausverkauf-perfekt.de)