Klaus Müller Immobilien
Ihr Hausverkaufs-Spezialist

Exposé

Dachgeschosswohnung u. Garage in Frechen-Habbelrath

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

Kostenlos anrufen: Tel. 0800 4001005

Tel.+WhatsApp: 0176 56 21 22 23

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Dreifamilienhauses in ruhiger Lage von Frechen-Habbelrath. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse am Feldrand.

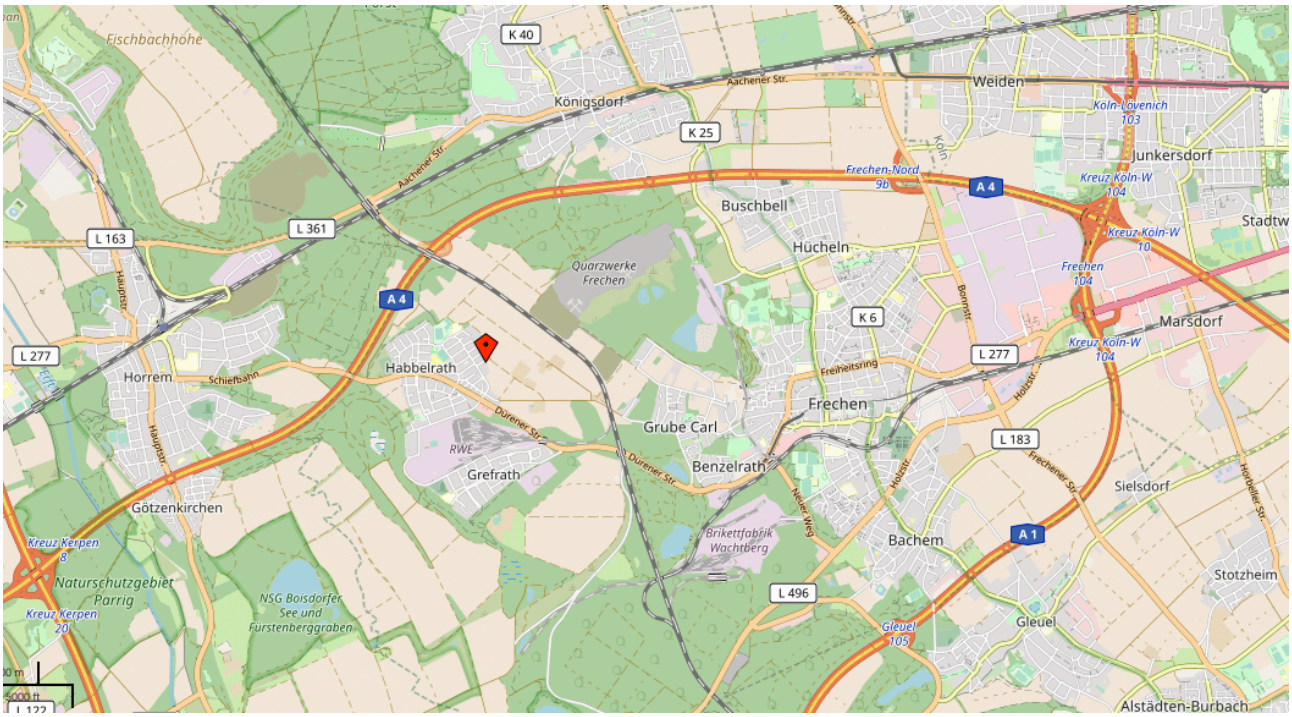
Anschrift: 50226 Frechen-Habbelrath, Scheibenbuschstr. 14

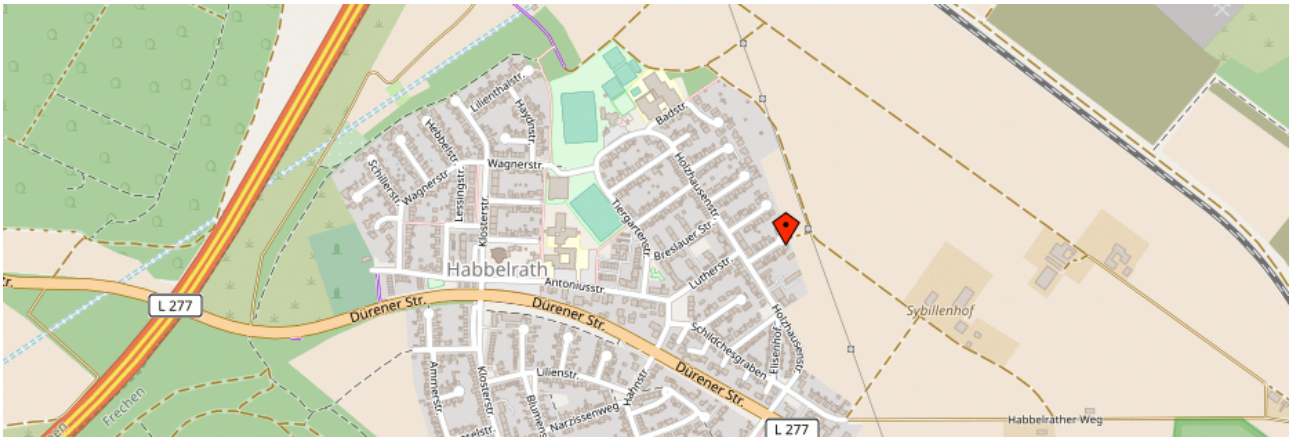
Grundstücksgröße:	754 m²
Baujahr:	1975
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, wesentl. Energieträger Erdgas, Endenergiebedarf 113 kWh/m2a
Heizung:	Gaszentralheizung (Brennwert), Baujahr lt. Energieausweis: 2006
Wärmeverteilung:	Heizkörper
Warmwasserbereitung:	Durchlauferhitzer
Gemeinschaftliche Räume:	Waschküche im Keller
Instandhaltungen:	Dacherneuerung (2006) Erneuerung der Gaszentralheizung (2006) Hofasphaltierung (2009) Erneuerung der Garagendächer (2014)
Dachgeschosswohnung	
Raumaufteilung:	Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Duschbad, Spitzboden als Abstellfläche
Wohnfläche:	81 m²
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: 210.000 € (entspr. 2.592 € / m²) Garage: 10.000 € **Gesamt: 220.000 €** zzgl. 3,57 % Maklerhonorar (inkl. MWSt) Wohnung und Garage werden nicht einzeln verkauft

Lage:

Habbelrath 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

Wohnen / Essen

Schlafzimmer

Diele

Küche

Küche

Bad

Wasch- und Bügelkeller (gemeinschaftliche Nutzung)

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine

stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien
seit 1990

41372 Niederkrüchten, Am Ringofen 37

Kostenlos anrufen:
Tel. 0800 – 4001005

Mobiltelefon + WhatsApp:
0176 56 21 22 23

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de

Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung.

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

Klaus Müller Immobilien – Ihr Hausverkaufs-Spezialist seit 1990

Erlaubnis gem. § 34c GewO am 15.01.1990 erteilt von Stadt Köln
Aufsichtsbehörde: Kreis Viersen, Der Landrat, 41747 Viersen, Rathausmarkt 3, Tel. 02162/39-0

Sparen Sie 50 % bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie