

Sonnige Doppelhausvilla mit schönem Süd-West Garten

Objekt: ES202014



Objektbeschreibung

DIE IMMOBILIE WURDE VERKAUFT!!!

Repräsentative Doppelhausvilla in ruhiger und grüner Umgebung.

Über den offengehaltenen Eingangsbereich erreicht man das geräumige Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss. Von hier gelangt man auf die große Sonnenterrasse mit angrenzendem Süd-West Garten. Auf gleicher Etage befinden sich die voll ausgestattete Küche, ein Garderobenraum und ein Gäste-WC mit Fenster.

In das Obergeschoss führt eine großzügige Granittreppe. Hier teilen sich 3 Schlafzimmer und ein hell gefliestes Wannenbad mit separater Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster auf. Ein tagesbelichteter Spitzboden bietet viel Stauraum.

Das Untergeschoss, welches teilweise als Wohnraum ausgebaut wurde, bietet einen ca. 36 m² großen und gut belichteten Raum, welcher bislang als Master-Bedroom genutzt wurde. Weiterhin gibt es hier ein Sauna und ein angrenzendes Duschbad sowie einen Abstellraum mit integriertem Tresorschrank.

Das ca. 500 m² große Gartengrundstück, mit altem Baumbestand, ist blickdicht und bietet eine große Terrasse mit überdachtem BBQ-Bereich.

Ein Doppelcarport, mit zusätzlichem Abstellraum für Fahrräder, rundet dieses Immobilienangebot perfekt ab.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Sauna Feucht/Trocken
- Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- Kamin mit Feuerschutzfenster
- Elektrische Rollläden
- Granit- und Parkettfußböden
- Wasch- und Trockenraum
- Doppelcarport mit Abstellraum
- Große Sonnenterrasse

- Überdachter BBQ-Bereich

Lage

Beste Lage im noblen Stadtteil Hahnwald. Sehr ruhige und grüne Wohnstraße mit gehobener Klientel. Der gesamte Stadtteil verfügt über einen privaten 24-Stunden Security Service.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im schicken und nahegelegenen Rodenkirchen.

Zahlreiche Schulen, wie auch die beliebte International School in Rondorf, sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

Die Anschlussstellen A555 und A3 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Fahrzeit zum Flughafen beträgt ca. 15 Minuten.

Sonstige Angaben

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen für das bezeichnete Objekt unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen und sich mit uns oder unmittelbar mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Das Maklerhonorar von 4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt. ist zahlbar und fällig, wenn ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, auch dann, wenn wir beim Kaufvertragsabschluss nicht mitwirken. Das Honorar ist verdient und fällig nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche auf unserer Website unter www.immocenterkoeln.de veröffentlicht sind.

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Zögern Sie nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen.



Wir kümmern uns um die komplette Abwicklung bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Eric Schwinning

0178-477 114 1 oder [schwinning\(at\)immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)

Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202014
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	50996
Ort	Köln Hahnwald
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 162 m ²
Nutzfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Carports
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Gäste WC	Ja
Stellplatzart	Carport
Baujahr	1995
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher Energieträger	Öl
Letzte Modernisierung/ Jahr	2015



ImmocenterKoeln • Aachener Str. 402 • 50933 Köln
Tel.: +49 221 971 334 98 • Mobil: +49 178 477 1141
Mail: schwinning@immocenterkoeln.de • Web: www.immocenterkoeln.de

Terrassenansicht



Straßenansicht



Garten



Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning
ImmoCenterKoeln
Aachener Str. 402
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: schwinning@immocenterkoeln.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.