Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Objektdaten

Objekt ID I1352
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 1.350.000,00 €
Provision 3,57% incl. Mehrwertsteuer
Wohnfläche 275 m^2
Grundstücksfläche 1237 m^2
Zimmer 5
Baujahr 1957



Objektbeschreibung

Das vormals repräsentative Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958 befindet sich auf einem ca. 1237 m² großen Grundstück, eingefriedet mit einer weißen Mauer, und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 275 m². Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit Teilunterkellerung und Satteldach mit teilausgebautem Dachgeschoss. Über die Jahre wurde das Gebäude vielfach umgebaut. Das Erdgeschoss verfügt über Diele, Gäste-WC, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kamin und offener Küche, Schlafzimmer und Duschbad. Das Dachgeschoss hat vier weitere Zimmer, Abstellräume, Bad und einen Balkon. Angrenzend befindet sich ein ehemaliges Garagengebäude, das neben einer Doppelgarage über eine zusätzliche Wohnung verfügt, die in 1969 ausgebaut wurde. Eine Aufstockung des Flachdachs wurde in den 1990er Jahren beantragt und genehmigt, aber nicht ausgeführt. Gartenflächen befinden sich an der Nord- und Südseite des Gebäudes. Im nördlichen Gartenteil befindet sich ein Schwimmbecken. Die Liegenschaften müssen nunmehr umfassend saniert werden. Die Nachbarschaftsbebauung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossige Einfamilienhäuser, ebenfalls denkbar ist auch eine Neubebauung. Für die Bebauung im Hinterland besteht ein Wegerecht auf dem Grundstück.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Wohnbereiche des Kölner Westens, eingebettet in ein ruhiges, gepflegtes Wohnviertel mit überwiegend gehobener Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, familienfreundliche Atmosphäre aus, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet. Es gibt eine sehr gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs. Attraktive Gastronomieangebote sowie kleinere Boutiquen und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Weiden verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt als auch in das Umland. Von der Haltestelle "Weiden Zentrum" fährt die Straßenbahnlinie 1 auf direktem Weg in die Kölner Innenstadt sowie einige Buslinien in Richtung Lindenthal, Ehrenfeld oder Frechen. Vom ebenfalls nahen Bahnhof Lövenich fahren zwei S-Bahnlinien zum Hauptbahnhof, Deutzer Bahnhof und Flughafen KölnBonn. Die Autobahnanschlussstelle "Köln-Lövenich" und das Autobahnkreuz West zur A1 und A4 ist nach wenigen

Fahrminuten erreicht.

Ausstattungsbeschreibung

Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Parkett und Holzdielen Fenster: große Fensterelement teilweise aus Holz oder Metall mit Isolierverglasung, zuletzt 1996 erneuert Holztüren Bäder jeweils mit Wanne und/oder Dusche und Waschbecken, WC, um 1991 erneuert Beleuchtung: Einzelleuchten, Downlights Öl-Zentralheizung aus 1991 muss erneuert werden.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis in Vorbereitung.

Ansprechparlsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de



















