



Haus

**Idyllische Lage in Köln Lövenich
und GROSSartige
Gestaltungsmöglichkeiten**

**Objekt-Nr.:
20049-3248**

labels.forSale

in 50859 Köln





Details

Preise	Kaufpreis	885.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovision-spflichtig
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2020
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 173 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 534 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 173 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche



Boden

Fliesen, Laminat

Rolladen

✓

Beschreibung

Die Lage ist einfach herrlich. Die Anliegerstraße nutzt nur die Nachbarschaft. Der Garten ist groß, grün und kaum von der Nachbarschaft einsehbar - so sieht Gemütlichkeit und Privatsphäre aus. Das Einfamilienhaus ist aktuell auf 2 Wohnungen + ausgebautes Spitzboden unterteilt. Sie können natürlich die komplette Immobilie als ein großzügiges Haus nutzen oder auch die aktuelle Unterteilung beibehalten. ERDGESCHOSS: Die Eigentümerin wohnt barrierearm im Erdgeschoss. Hier hat Sie Ihren Wohn- und Essbereich mit Ausgang zu dem wunderschönen Garten. Großzügiges Schlafzimmer, separate Küche und Bad machen die Wohnung auf dieser Ebene komplett. Neben der Terrasse gibt es im Garten einen weiteren überdachten Freisitz. Abstellfläche haben Sie hinter der Garage im Anbau genug. OBERGESCHOSS mit SPITZBODEN: Die angrenzende Terrasse zu dem Wohnzimmer ist mit seinen über 22m² großartig – der Blick gigantisch. Die Bilder und der 360 Grad Rundgang sind nur ein Vorgeschmack auf das Feeling vor Ort. Küche, Bad, ein Schlafzimmer und ein mögliches Büro komplettieren diese Wohnebene. Über das Büro erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden. Der riesige Raum mit eigenem Bad ist ca. 40m² groß. Ein Traum für jeden Teenager. Der Zustand der Räume ist Jahresbedingt, jedoch gepflegt. Sie werden sicher für Ihre Familie früher oder später das Haus auf Ihre Bedürfnisse modernisieren. Bei der Lage und diesem Haus ist jeder Cent gut investiert und trägt zur Wertsteigerung bei.

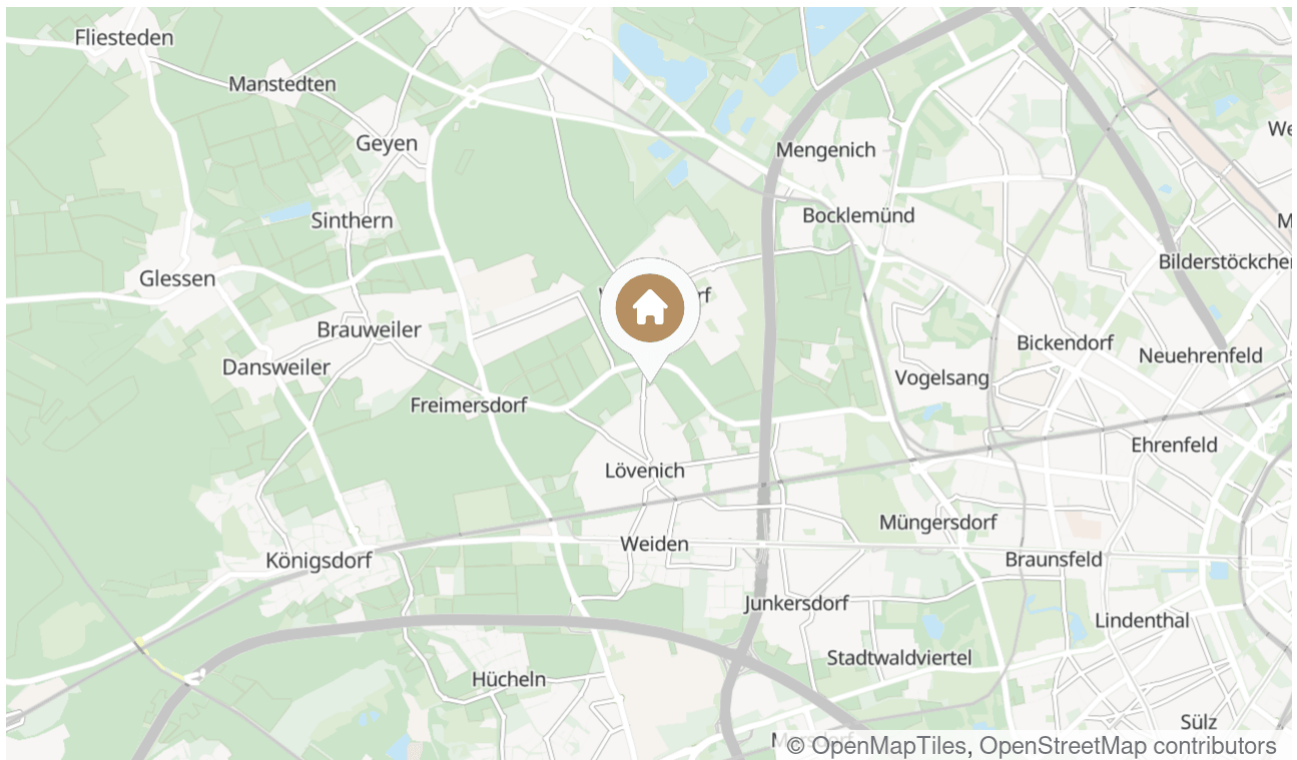
Ausstattung

-Dach neu gedeckt 1994 -Haus und Dachgeschoss gedämmt 2004 -
Bödenbeläge im EG 2020 -Küche EG 2021

Lage & Umgebung

50859 Köln

Das Haus befindet sich in Köln Lövenich. Ruhig ist es hier. Gepflegte Nachbarschaft, kaum Verkehr und Gartenausblick ins Grüne. Die S-Bahn Haltestelle Köln Lövenich ist in 1km erreicht. Ein moderner Rewe Markt ist fußläufig schnell erreicht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

23.06.2032

Endenergiebedarf

295,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

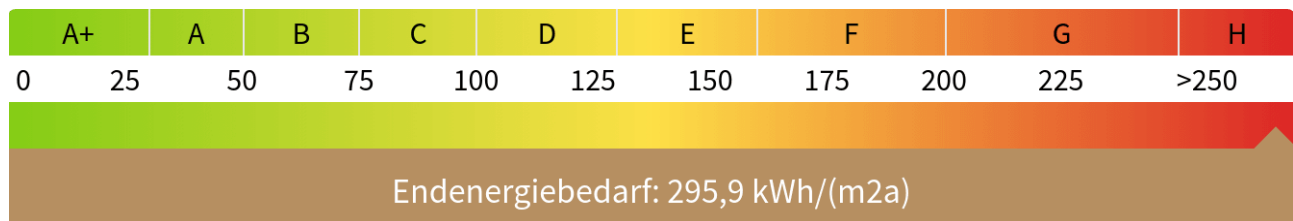
2005

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Hausansicht



Küche EG



Esszimmer



Kaminzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Garten



Dachterasse



Büro



Badezimmer DG



Dachgeschoss



Terasse



Garten



Ausblick

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

