



Haus

Großzügiges Einfamilienhaus in Köln mit Rheinblick, Gartenidylle und Entwicklungspotential

**Objekt-Nr.:
66272-DLB223**

labels.forSale

in 51143 Köln





Details

Preise	Kaufpreis	799.000 €
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 198,53 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 106,14 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 958 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	3
	Separate WCs	2
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1



Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 liegt in einer der begehrten Wohnlage im Kölner Stadtteil Langel – direkt am Rheinufer. Die Immobilie vereint Großzügigkeit, Ruhe und einen traumhaften Ausblick auf den Rhein in einer seltenen Kombination, die das Objekt zu einer echten Rarität macht. Auf einem rund 958 m² großen Grundstück bietet das Haus mit ca. 199 m² Wohnfläche und ca. 106 m² Nutzfläche viel Platz für Familien oder anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf. Insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf gut geschnittene Schlafzimmer und drei Bäder, ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als großzügiges Familienhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Eines der absoluten Highlights ist der unverbaubare Blick auf den Rhein, den Sie sowohl von einem der beiden Balkone im Obergeschoss als auch von 2 Zimmern des Erdgeschosses genießen können. Hier lässt sich der Tagesausklang mit Sonnenuntergang und vorbeiziehenden Schiffen zur täglichen Routine machen. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Wohn- und Essbereich noch ein weiteres Zimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Küche ist in Richtung Garten ausgerichtet und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Das Obergeschoss bietet vier weitere Zimmer, zwei Badezimmer sowie Zugang zum großzügigen Balkon. Das Kellergeschoss überzeugt mit Waschküche, mehreren Vorrats- und Hobbyräumen sowie einem weiteren Bad – ideal für Gäste, Fitness oder Hobbys. Der Garten auf der Rückseite des Hauses bietet viel Privatsphäre und Raum zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen, während die Front des Hauses mit Vorgarten und Einfahrt zusätzlichen Freiraum schafft.

Ausstattung

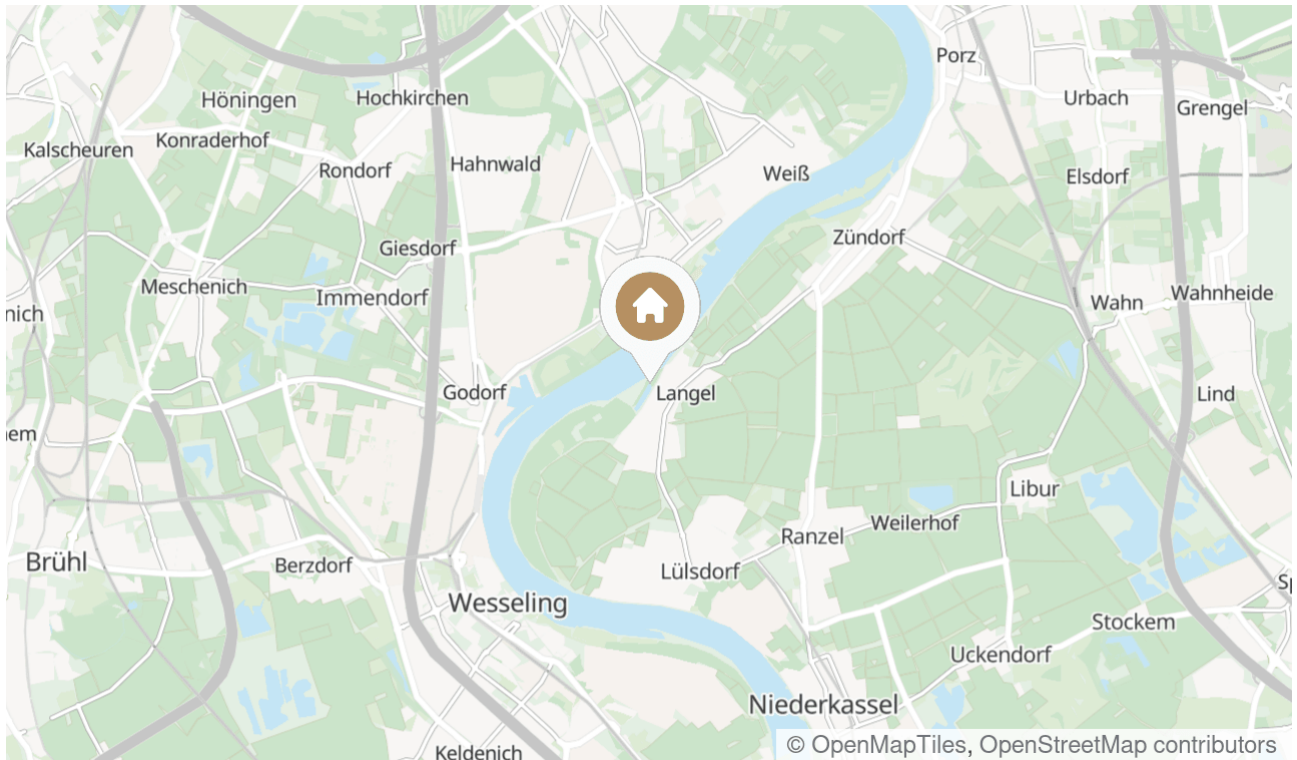
Überzeugen Sie sich selbst: + Premium Rhein-Lage + Großer Garten + Überlange Garage + Stellplätze vor dem Haus + Ruhige Wohnlage + mehrere Badezimmer + viele Räume für verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten + viel Entwicklungspotential + 2 Balkone - Teilweise Modernisierungsbedarf



Lage & Umgebung

51143 Köln

Das Einfamilienhaus befindet sich in Köln-Langel, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil im rechtsrheinischen Süden der Domstadt. Gelegen an der Rheinbergstraße, überzeugt die Lage durch unmittelbare Nähe zum Rhein – mit Spazier- und Radwegen direkt vor der Haustür sowie einer seltenen Kombination aus Wasserlage und gewachsener Nachbarschaft. Langel gehört zum Stadtbezirk Porz und bietet eine entspannte, familienfreundliche Atmosphäre mit dörflichem Charakter. Hier lebt man im Grünen, fernab vom Trubel der Innenstadt, und genießt dennoch die Vorteile der guten Erreichbarkeit: Die Autobahn A59 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet zügig mit dem Kölner Zentrum sowie dem Flughafen Köln/Bonn. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten finden sich im nahen Umfeld, größere Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind im benachbarten Porz-Zentrum angesiedelt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Langel gut angebunden – Busverbindungen Richtung Porz und die Stadtbahnlinie 7 sorgen für Mobilität ohne Auto. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Weite Felder, der Rhein mit seiner Uferpromenade und die umliegenden Naturschutzgebiete machen Langel zu einem idealen Wohnort für alle, die Ruhe, Ausblick und Lebensqualität in Stadtnähe suchen.



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

2034-05-21

Endenergiebedarf

241,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1962

Wesentlicher Energieträger

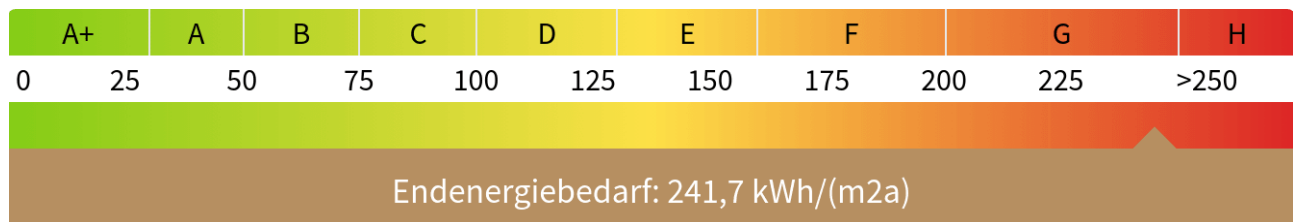
Öl

Befeuerungsart

Öl

Energieausweis

2014





Vorderansicht



Luftbild



Hinteransicht



Straßenansicht



Luftbild



Luftbild



Vorgarten



Gartenansicht



Gartenlaube



Einfahrt / Garage



Aussicht



Aussicht



Eingangsbereich



Gäste-WC



Zimmer 1 EG



Zimmer 1 EG



Küche EG



Küche EG



Zimmer 2 / Treppe UG



Zimmer 2 / Treppe UG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Balkon Straßenseite



Balkon Gartenseite



Treppe OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Diele OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG



Badezimmer 1 OG



Badezimmer 1 OG



Badezimmer 2 OG



Dachgeschoss



Treppe KG



Zimmer 1 KG



Gäste-WC KG



Abstellkammer KG



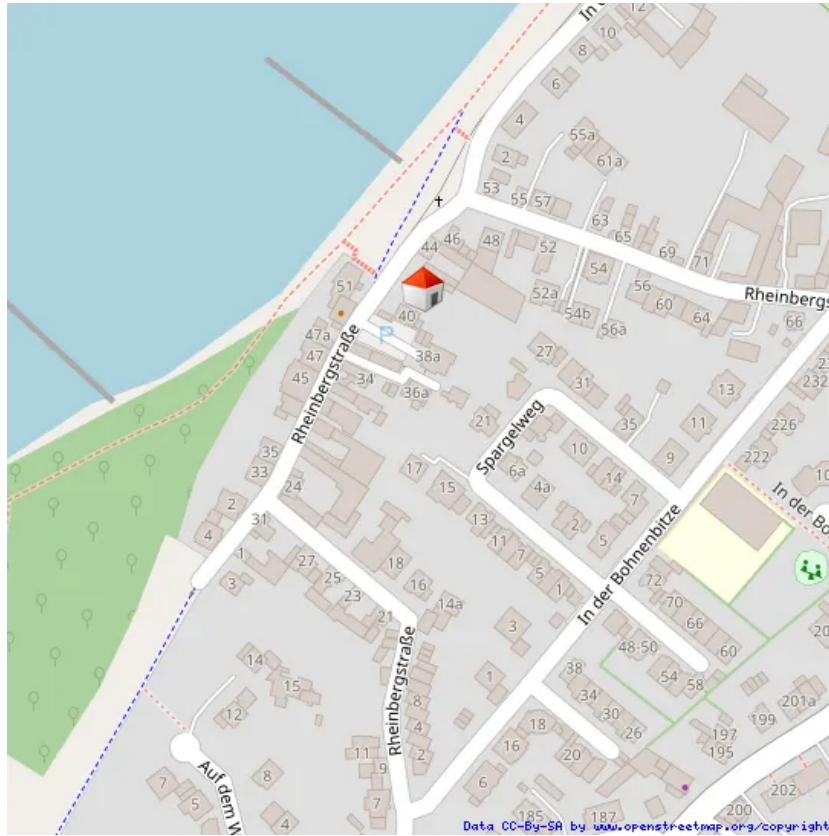
Badezimmer KG



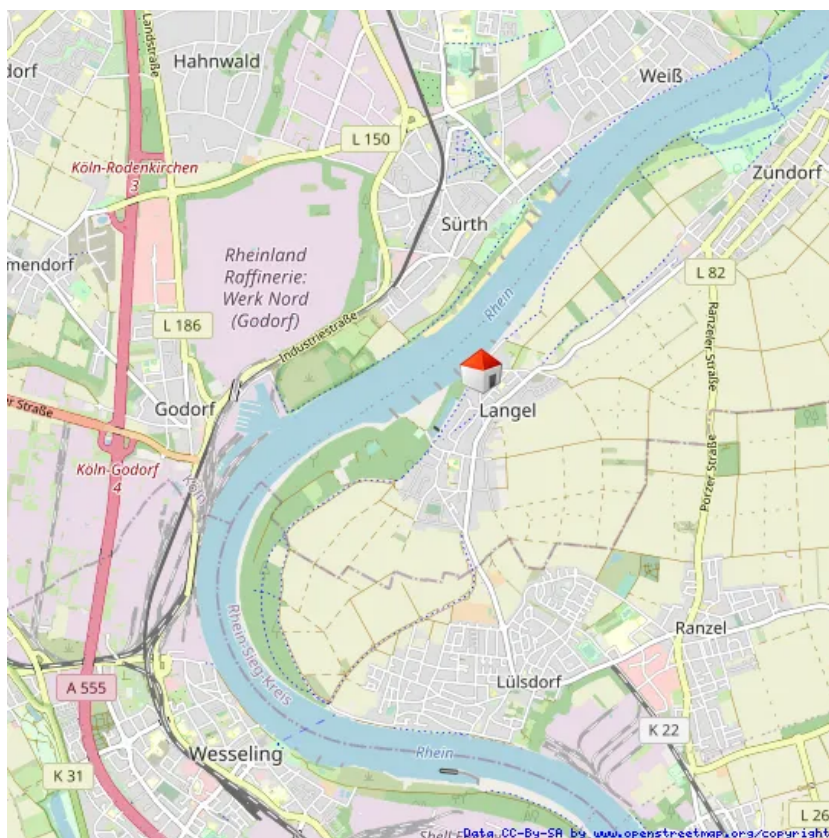
Waschraum KG



Heizungsraum KG



Lageplan mikro



Lageplan makro

Kontakt

Telefon: 004922448440911

E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Carola Bennerscheid

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

