

# Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



## Viel Platz für die ganze Familie...



Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	330,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2001
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	1. Januar 2014
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

Scout-ID: 72234306  
Objekt-Nr.: HK11-ADA29



HANSCH & HANSCH

### Ihr Ansprechpartner:

Hansch Immobilien GmbH  
Herr Dipl.-Betr Jürgen Hansch  
E-Mail: [juergen.hansch@hansch-hansch.de](mailto:juergen.hansch@hansch-hansch.de)  
Tel: +49 176 82008157  
Mobil: +49 176 82008157  
Web: <http://www.hansch-hansch.de>

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. - zahlbar vom Käufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

## Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In diesem Reihenedhaus mit Sonnenterrasse und Garten verteilen sich 157 qm auf 3 Etagen + Nutzkeller... also viel Platz für eine große Familie.

Dieses schicke Haus ist aufgrund des Baujahres dementsprechend modern gestaltet und besticht durch seine hellen, großzügig geschnittenen Räumlichkeiten:

Im EG befinden sich Flur, das Gäste-WC und der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche.

Im OG sind 3 Schlafräume sowie ein geräumiges Bad mit 2 separaten Waschbecken, Dusche und einem Wannenbad untergebracht - natürlich mit Fenster!

Das DG ist aufgeteilt in ein großes Dachstudio und einem Duschbad. Große Fensterflächen sorgen dafür, dass ausreichend Tageslicht vorhanden ist.

Sehen Sie sich die GUIDED TOUR (PDF) an, um sich ein umfassendes Bild von der Größe dieses Hauses zu machen!

### Ausstattung:

Der Wohn- und Essbereich, Küche und Flur sowie Bäder und Kellerräume sind gefliest. Alle anderen Räume sind mit Parkett ausgestattet.

- Gas-Zentral Fußbodenheizung mit WW-Versorgung
- Garage + Stellplatz
- Gäste WC
- 2 moderne Bäder mit Fenster
- große Kellerräume, gefliest und mit Waschmaschinen-Anschluss
- Parkett, Fliesen
- Kabel-TV
- Garten mit Terrasse

### Lage:

Widdersdorf grenzt im Osten an die Stadtteile Altbocklemünd und Vogelsang, im Süden an die Stadtteile Müngersdorf und Lövenich und im Westen an Pulheim-Brauweiler. Durch die vermehrte Neubautätigkeit in diesem Stadtteil hat sich die Infrastruktur sehr verbessert. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein neu erstelltes Einkaufszentrum bieten diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Das Objekt selbst liegt in ruhiger Umgebung in einer verkehrsarmen Straße - ideal für Familien mit Kindern! Als öffentliche Verkehrsmittel stehen die Bus-Linien 145, 149 und 962 zur Verfügung.

Neben den üblichen öffentlichen Schulen ist in direkter Nähe die Internationale Friedensschule (=IFK Homepage [www.if-koeln.de](http://www.if-koeln.de)) vorhanden. Zu erreichen mit dem PKW in 4 und zu Fuß in 13 Minuten. Sicherlich interessant für Mietinteressenten, die aus dem Ausland nach Köln ziehen.

### Sonstiges:

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschließlich auf Eigentümerangaben. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin, die Sie auf unserer Homepage [www.hansch-immobilien.de](http://www.hansch-immobilien.de) finden.

HANSCH IMMOBILIEN. Verwalten. Vermieten. Verkaufen. Mit Premium-Service. \*\*\*\*\* TOP Dienstleister 2013 mit Auszeichnung für gute Beratung, Qualität und exklusiven Service \*\*\*\*\*

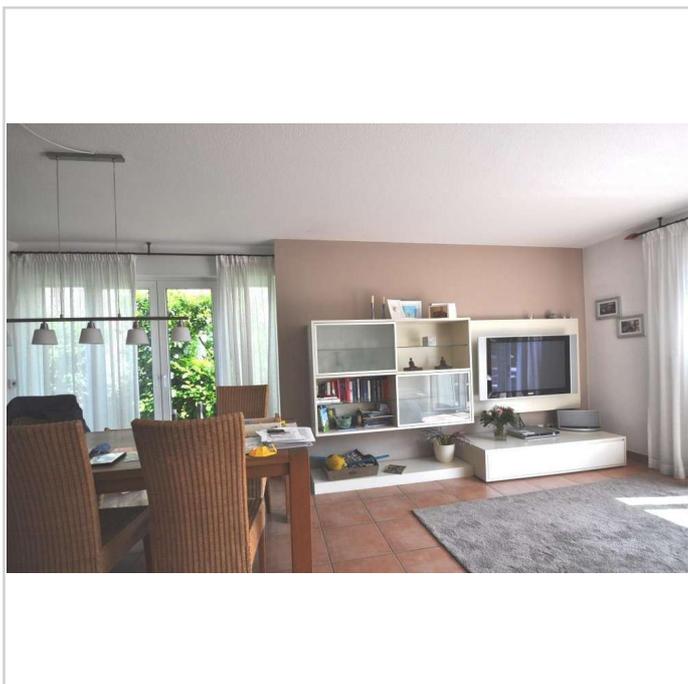
Viel Platz für die Familie

## Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.

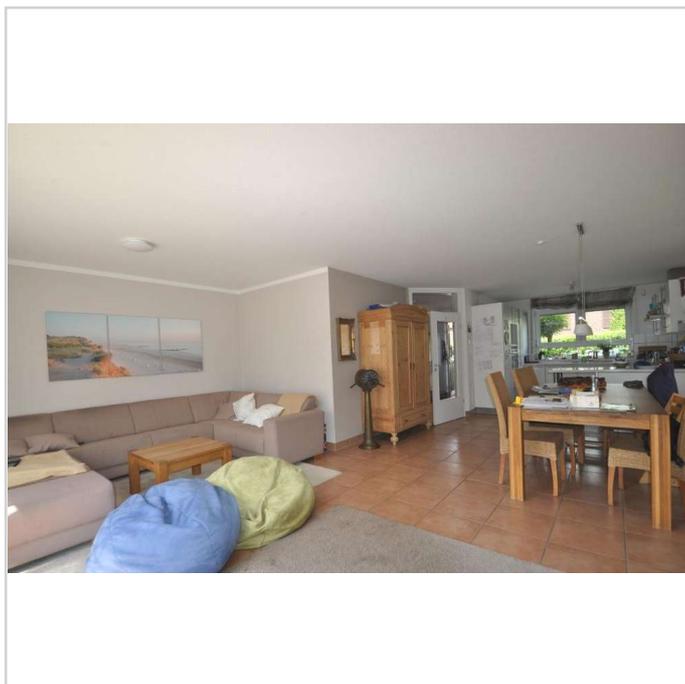


50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



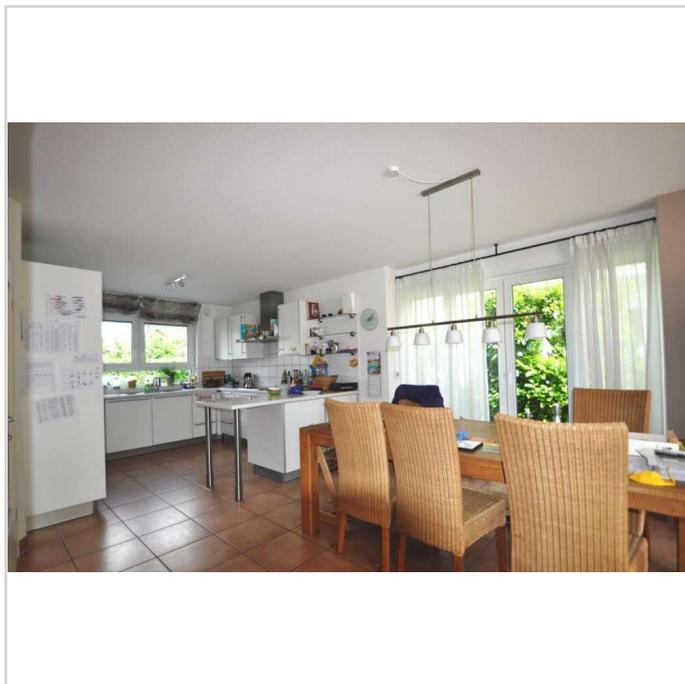
Wohnen Ansicht1



Wohnen Ansicht2



Sonniger Garten



Offene Küche

# Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



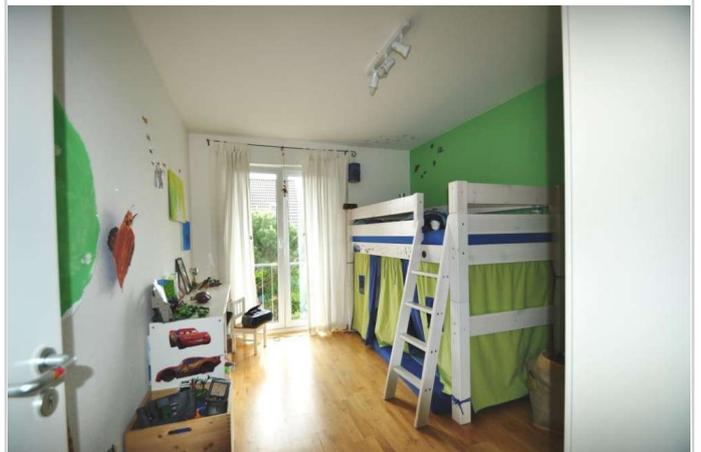
Arbeitszimmer



Bad 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Schlafen Ansicht1



Schlafen Ansicht2



Bad 2



Haus Vorderansicht

Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

An advertisement for Dipl.-Betriebswirt J. Hansch. It features a portrait of a middle-aged man with a mustache, wearing a suit and tie, smiling. To his right, the text reads 'Ich bin von Kopf bis Fuß auf Immobilien eingestellt.' Below the portrait, the website 'www.ivd.net' is listed. At the bottom, there is a blue banner with the 'ivd' logo on the left and a key with the 'ivd' logo on the right. The slogan 'Kompetenz, die ansteckt.' is written in white on a dark blue background within the banner.

Dipl.-Betriebswirt J. Hansch

## Viel Platz in verkehrsberuhigter Lage... Internationale Schule in direkter Nähe.



50859 Köln

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 157,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

