

Immobilie in idyllischer Lage in Köln-Höhenhaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

51106 Köln, Haus zum Kauf

Objekt ID: 6061



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **748.000 EUR**



Immobilie in idyllischer Lage in Köln-Höhenhaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Objekt ID	6061
Objekttyp	Haus
Adresse	(Höhenhaus) 51106 Köln
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	210 m ²
Grundstück ca.	804 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	748.000 EUR



Objektbeschreibung

Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise auf einem großzügigen 804 m² großen Grundstück 1934 erbaut. Das Haus wurde 1975 umfangreich saniert. 1981 wurde ein Bungalow mit separatem Zugang angebaut. Es besteht die Möglichkeit, die beiden Immobilien zu verbinden und gemeinsam zu nutzen.

Beide Immobilien bieten auf insgesamt ca. 210 m² Wohnfläche ausreichend Platz. Sie eignen sich hervorragend für eine Familie, die ein Haus in ruhiger Lage nach ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten möchte. Alles in allem bieten Haus und Grundstück viele Chancen für Rückzug und Entspannung. Ein Paradies für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befinden sich der helle Wohn-Essbereich sowie die Küche mit Blick in den Garten und Zugang zur Terrasse. Über die schöne Holzterasse gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad befinden. Das Angebot wird abgerundet durch einen Garten mit Sonnenterrasse und drei Pkw-Stellplätze. Der Eingang zum Bungalow befindet sich auf der Rückseite des Hauses mit Zugang vom Garten her. Im Erdgeschoss des Bungalows liegen der Wohn-Essbereich sowie eine abgetrennte Küche. Vom Wohn-Essbereich aus hat man direkten Zugang zur Terrasse und zum malerisch gestalteten Garten. Außerdem bietet das Erdgeschoss ein Schlafzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer mit einer elektrisch steuerbaren Glaskuppel. Das Untergeschoss des Bungalows beherbergt zwei weitere separate Zimmer sowie ein Badezimmer mit Duschbad, eine Waschküche, einen Vorratsraum sowie den Heizungskeller.

Beide Hausteile werden mit Gas beheizt, 2017 wurde im Vorderhaus eine komplett neue Heizungsanlage mit Gastherme installiert, im Bungalow wurde 2019 eine neue Heizungsanlage eingebaut.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der ca. 500 m² große Garten in Südwestlage, der ganztägig Sonne bietet und über ein Gartenhaus verfügt. Der gut ausgewählte Baum- und Heckenbestand verschattet weder den Garten noch die Nachbarschaft und wirkt sehr harmonisch eingebettet in die gesamte Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Sonstiges

Hinweis:

Die Vorschriften zur Verteilung der Makler-Provision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler der H&R Immobilien-Verwaltungs-GmbH zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichten, wenn wir für beide Seiten tätig werden. Wir halten uns an diese gesetzliche Vorgabe.

Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt auf Basis der vom Vermieter erhaltenen Informationen zusammengestellt. Eine Haftung für Irrtümer oder fehlerhafte Angaben übernehmen wir nicht.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen und Terminabstimmungen zur Verfügung und bitten hierzu um eine Anfrage über das Immobilienportal.

Wir bitten hierzu um eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten und kurzer Angabe zu Ihrer Einkommenssituation.



Ansprechpartner: Frau Joanna Praß
Tel: 02233/966858-18
Mobil: 0157 52615028

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Höhenhaus ist ein rechtsrheinischer Stadtteil von Köln im Bezirk Mülheim und grenzt im Osten an die Stadtteile Dünwald und Dellbrück, im Süden an Holweide, im Westen an Mülheim und an Stammheim.

Verkehrsmäßig ist Höhenhaus über den Anschluss Köln-Mülheim der Bundesautobahn A 3 an die weitere Umgebung angeschlossen. Die KVB-Stadtbahnline 4 und S-Bahnlinie S11 binden Höhenhaus an das Kölner Stadtzentrum an. Außerdem verkehren vier Buslinien 155, 157, 260 und 434, die den Anschluss an die Kölner City gewährleisten.

Die Infrastruktur in Höhenhaus ist gut ausgebaut, es gibt diverse Geschäfte für die Nahversorgung, Kindergärten und Schulen u. a. Willy-Brandt-Gesamtschule.

Alle wichtigen Erledigungen und Besorgungen kann man gut auf der Einkaufsmeile Im Weidenbruch erledigen. Auch sind mehrere Betriebe aus der Dienstleistungs- und Handwerksbranche in Höhenhaus ansässig.

Ein beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber ist das Naherholungsgebiet Höhenfelder See, Wildpark Dünwald und die Dellbrücker Heide.

Höhenhaus bietet einen perfekten Mix aus Land- und Stadtleben.





Garten



Hausansicht



Flur EG



Wohnbereich



Küche



Flur OG





Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Garten



Wohnbereich/Bungalow



Wohnbereich/Bungalow





Wohnbereich/Bungalow



Wohnbereich/Bungalow



Flur UG/Bungalow



Zimmer UG/Bungalow



Zimmer UG/Bungalow



Terrasse





Garten



Gartenhaus

