

Willkommen Zuhause in Köln-Bayenthal

50968 Köln / Bayenthal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: FF-K-S-002976



Wohnfläche ca.: **264 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.848.000 EUR**



Willkommen Zuhause in Köln-Bayenthal

Objekt ID	FF-K-S-002976
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	50968 Köln / Bayenthal
Wohnfläche ca.	264 m ²
Grundstück ca.	680 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Einliegerwohnung, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.848.000 EUR



Objektbeschreibung

Stil, Exklusivität und Großzügigkeit stehen bei diesem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Vordergrund. Der weitläufige Wohn- und Essbereich ist Mittelpunkt des Hauses, besonders die Küche mit viel Raum für einen Essbereich und der Kamin setzen Akzente. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht und einen herrlichen Blick ins Grüne. Von der großen Terrasse gelangen Sie in den stilvoll angelegten Garten mit einer sonnigen Loungeecke im hinteren Bereich. Die ideale Südwestlage sorgt für Licht und Wärme zu allen Tageszeiten. Terrasse und Garten sind vom Wohnbereich und der Küche zugänglich.

In die obere Etage gelangen Sie über eine offene, geschwungene Treppe, hier setzen sich die Besonderheit und die Exklusivität des Hauses fort. Das hochwertige Tageslichtbad mit großer Glasdusche und edlem Steinwaschtisch wurde erst 2012 komplett saniert. Ein Raum wurde der Badewanne mit Mosaikfliesen gewidmet - eine wahre Wellnessoase! Eine Glastür führt in das angrenzende Schlafzimmer, der Dielenboden verleiht allen drei Schlafräumen Wärme. Eine zweiflügelige Holztür im Vintage-Stil führt vom Hauptschlafzimmer zur Ankleide. Ein vierter Schlafraum ist zusätzlich möglich.

Die vollständig und geschmackvoll-modern sanierte Einliegerwohnung ist sowohl vom Eingangsbereich des Hauses als auch über einen separaten Eingang erreichbar. Hier bieten sich Ihnen alle Möglichkeiten: Ein barrierefreier Bereich für die Großeltern, eine Vermietung - oder Sie nutzen den Bereich selbst als Wellnessbereich oder für Ihre Kinder. Vom Wohnzimmer mit offener Küche haben Sie einen herrlichen Blick auf die dazugehörige Terrasse. Das große, 2012 sanierte Bad bietet eine ebenerdige Glasdusche. An das Schlafzimmer grenzt ein weiterer Raum, der sich perfekt als Ankleide oder Arbeitszimmer eignet.

Ausstattung

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- herrliche Südwestlage mit Blick ins Grüne
- große Terrasse, Garten mit Gartenhaus und weitere Sonnenterrasse
- Küche kann auf Wunsch übernommen werden
- 680 m² Grundstück
- Bäder von 2012
- Einliegerwohnung mit Direktzugang sowie separatem Eingang barrierefrei zugänglich
- beide Wohnbereiche können leicht zusammengelegt werden
- zwei Kellerräume und Waschküche, zwei Abstellräume
- Sauna
- Gas-Zentralheizung
- Dach 2011 neu gedämmt
- Garage jederzeit möglich, Parkmöglichkeit direkt am Haus

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und





Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.

Mein Makler Köln - Christian Wahlen Immobilienmakler



Lage

Zentral gelegen und wunderschön Grün nach hinten liegt dieses Objekt in Köln-Bayenthal. Köln-Bayenthal zählt zu den beliebtesten Kölner Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. In dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten absolut direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Köln-Bayenthal ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur A4 und zur A555 sind in wenigen Minuten erreicht.





Willkommen Zuhause



bodentiefe Fenster und Kamin



Küche



Elternschlafzimmer mit Ankleide



stilvolles Gäste-WC



Kinderzimmer, obere Etage





hochwertiges Tageslichtbad von 2012

Wellnessoase



Kinderzimmer, obere Etage



Garten mit Sonnenplätzen



Ankleide im Elternschlafzimmer



Bad mit ebenerdiger Dusche, Einliegerwohnung





offener Wohnbereich, Einliegerwohnung



Sauna, Einliegerwohnung



Schlafzimmer, Einliegerwohnung



Ankleide, Einliegerwohnung



Terrasse



Terrasse

