

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 69,00 m²

Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete: 1.165,00 EUR

Scout-ID: 164132227

Objekt-Nr.: AdH12-EGli



Ihr Ansprechpartner:

Diana Kochlowski Immobilien

Frau Diana Kochlowski

E-Mail: info@kochlowski-immobilien.de

Web: <http://www.kochlowski-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.01.2026
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 320,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten Ja enthalten:

Kaution oder 2.535,00
Genossenschaftsanteile:

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	69,00 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.165,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung wurde soeben umfassend und stilvoll saniert.

Auf rund 69 m² erwartet Sie ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnambiente mit klaren Linien und zeitgemäßer Ausstattung.

Der einladende helle Flur bietet praktischen Zugang zu allen Räumen.

3 unterschiedlich große Zimmer sorgen für eine individuelle Raumaufteilung.

Der sonnige Balkon, der ruhig zum Garten hin ausgerichtet ist kann durch die Küche betreten werden - ideal für entspannte Abende oder ein gemütliches Frühstück im Freien.

Das neue, elegante Duschbad verfügt über ein Fenster und eine ebenerdige Dusche mit Glasduschabtrennung. Es präsentiert sich hell, modern und komfortabel.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine zeitgemäße Einbauküche und kommunikatives Kochen und Essen. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Küche rundet das Raumangebot ab.

Perfekt geeignet für junge Paare, die Wert auf eine moderne Wohnung, eine angenehme Hausgemeinschaft und eine ruhige, grüne Wohnlage legen.

Zu der Wohnung gehört zudem ein Kellerraum. Ebenfalls befindet sich im Keller die allgemeine Waschküche.

Der Garten steht für alle Mieter zur allgemeinen Verfügung.

Ausstattung:

#ca. 69 m² Wohnfläche zzgl. 8 m² Nutzfläche im Keller

#Balkon zum Garten raus gelegen

#Badezimmer mit Dusche + Tageslicht

#Küche mit Abstellraum und Zugang zum Balkon

#glatte weiß gestrichene Wände

#Vinylboden in moderner Holzoptik

#Waschmaschinenanschluss im Keller

#Separater, großzügiger Kellerraum

#Gaszentralheizung

Lage:

Ruhige Wohnlage mit idealer Infrastruktur – perfekt für Singles, Paare und kleine Familien

Das Mietobjekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von

Frechen-Bachem, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, gepflegte Einfamilienhäuser und ein angenehmes Wohnklima aus – ideal für alle, die eine Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe suchen.

Nahversorgung und Alltag

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie ein REWE-Supermarkt, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zudem sind Ärzte, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

Die Buslinien 145 (KVB), 910 und 960 (REVG) verbinden Bachem mit Frechen-Mitte, Köln-Weiden, Bocklemünd, Hürth und Bergheim.

Über die B 264 erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnanschlüsse A1 (Gleuel) und A4 (Frechen), was insbesondere für Berufspendler attraktiv ist.

Fazit: Die Lage An der Holzhecke 12 in Frechen-Bachem vereint ruhiges Wohnen mit einer exzellenten Infrastruktur. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein Zuhause, das sowohl durch seine Lage als auch durch die vielfältigen Angebote in der Umgebung überzeugt.

Sonstiges:

Erstbezug nach Sanierung

Die Wohnung wird saniert und renoviert übergeben.

Es wird ein Staffelmietvertrag abgeschlossen, zusätzlich gilt ein Kündigungsverzicht von 12 Monaten.

Haustierhaltung nicht erwünscht.

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer: 3,00

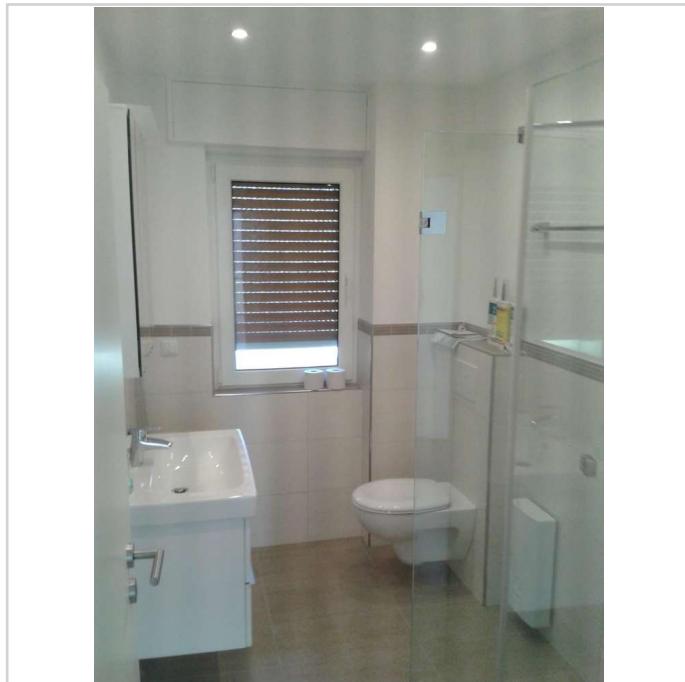
Wohnfläche ca.: 69,00 m²

Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

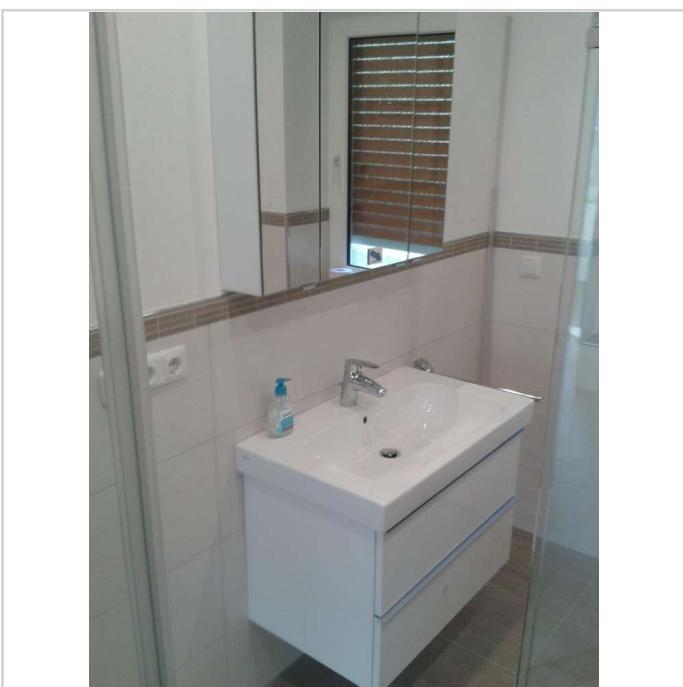
Gesamtmiete: 1.165,00 EUR



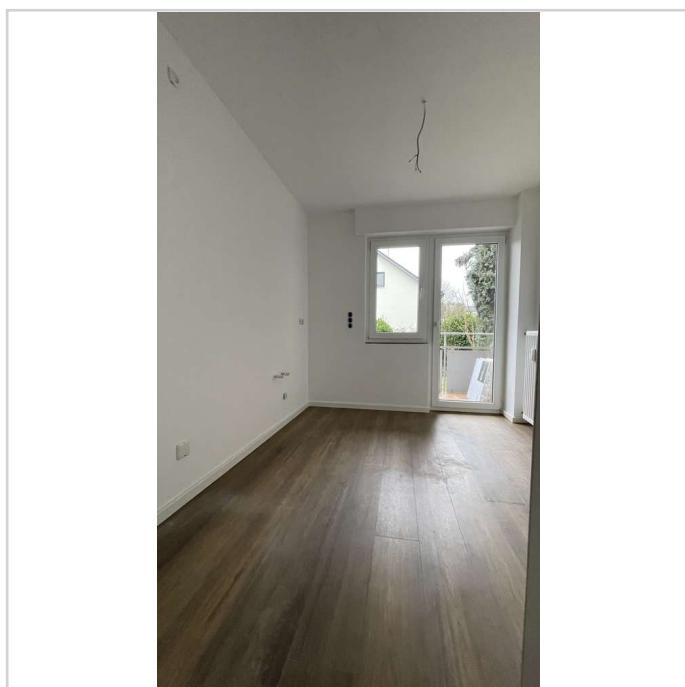
Hausansicht



Badezimmer Bsp.



Badezimmer Bsp.



Küche

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 69,00 m²

Kaltmiete:

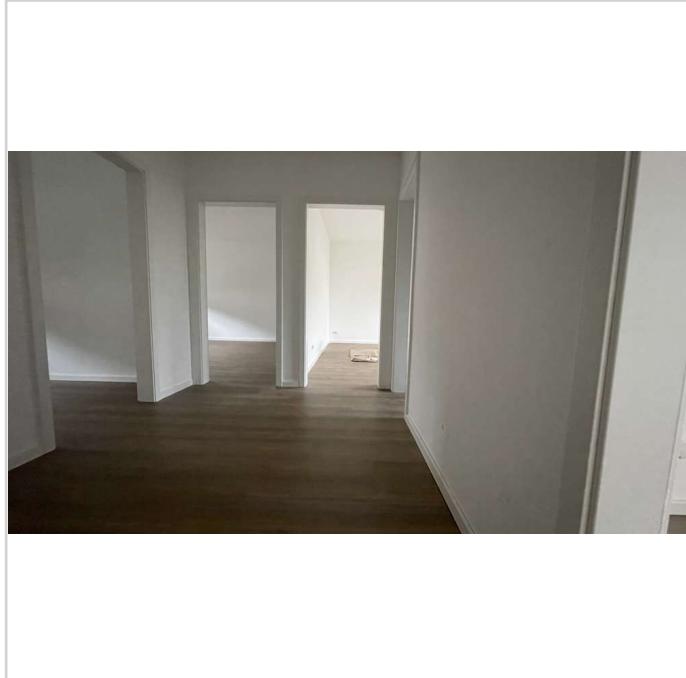
845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete:

1.165,00 EUR



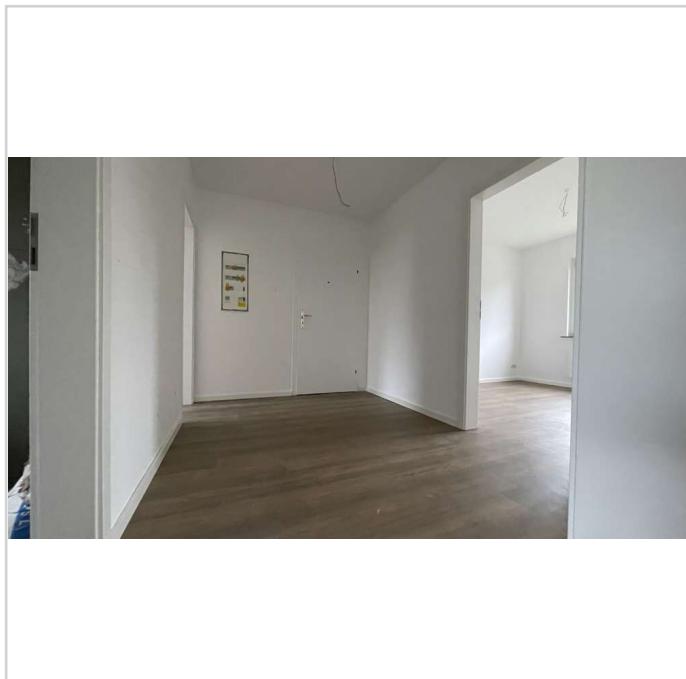
Küche mit Abstellraum



Flur



Flur



Flur

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

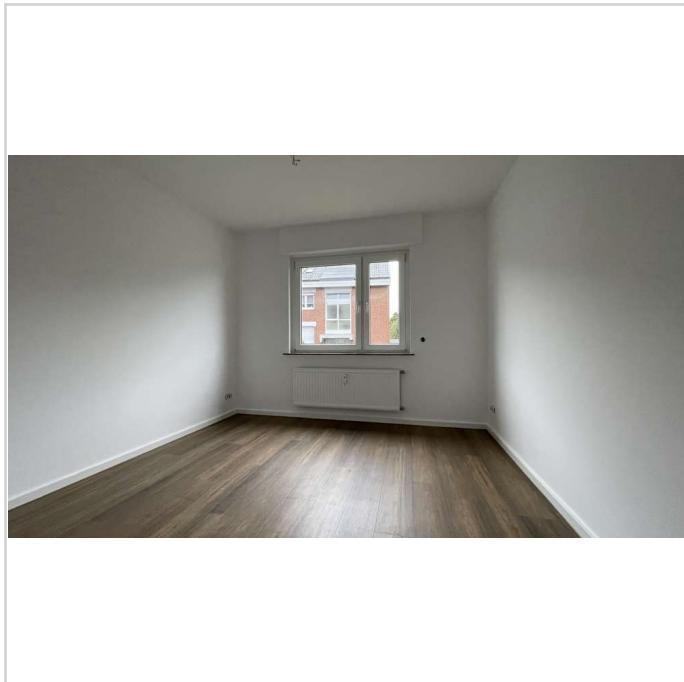
50226 Frechen

Zimmer: 3,00

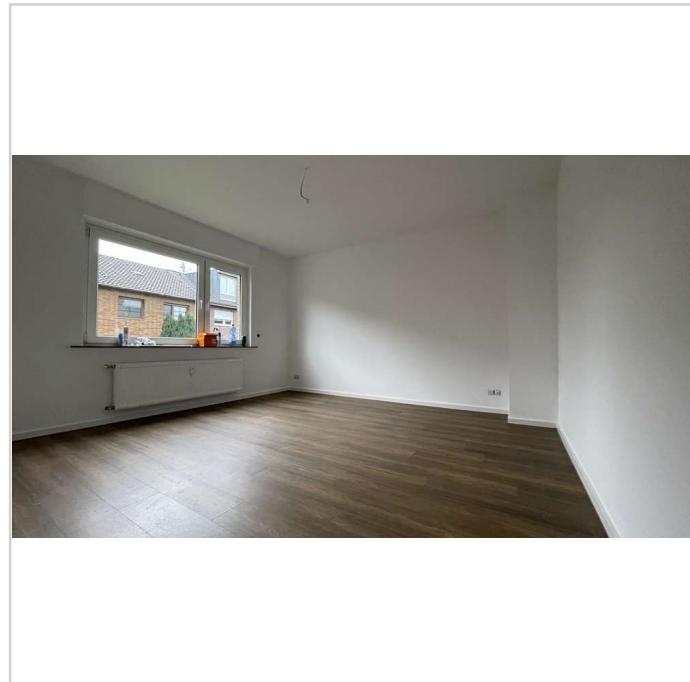
Wohnfläche ca.: 69,00 m²

Kaltmiete: 845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

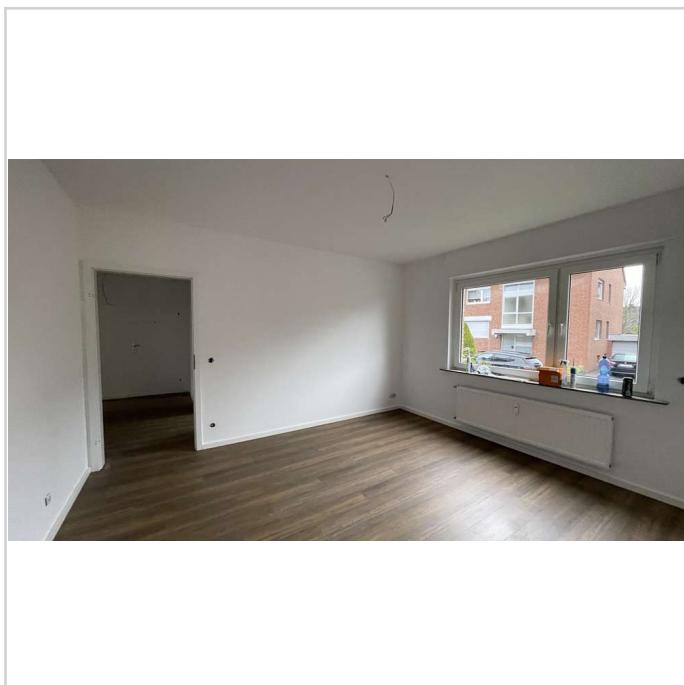
Gesamtmiete: 1.165,00 EUR



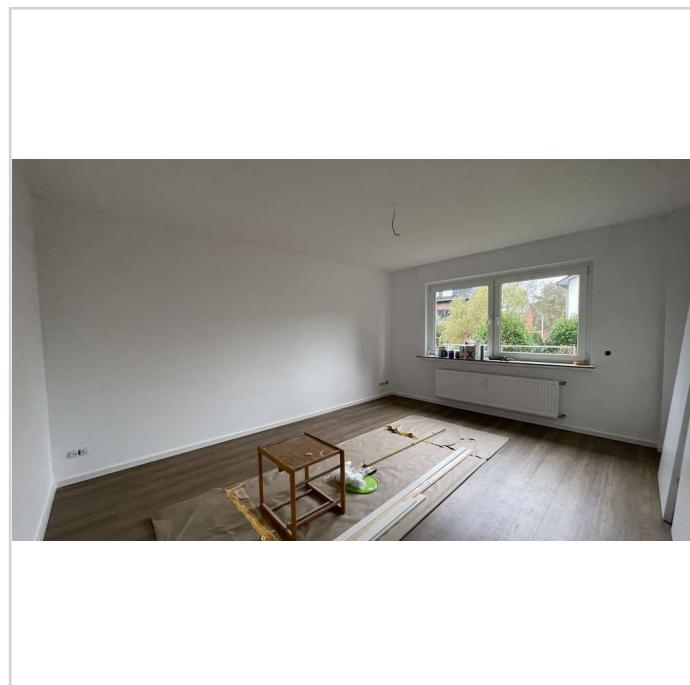
kleinstes Zimmer



mittleres Zimmer



mittleres Zimmer



größtes Zimmer

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer:

3,00

Wohnfläche ca.:

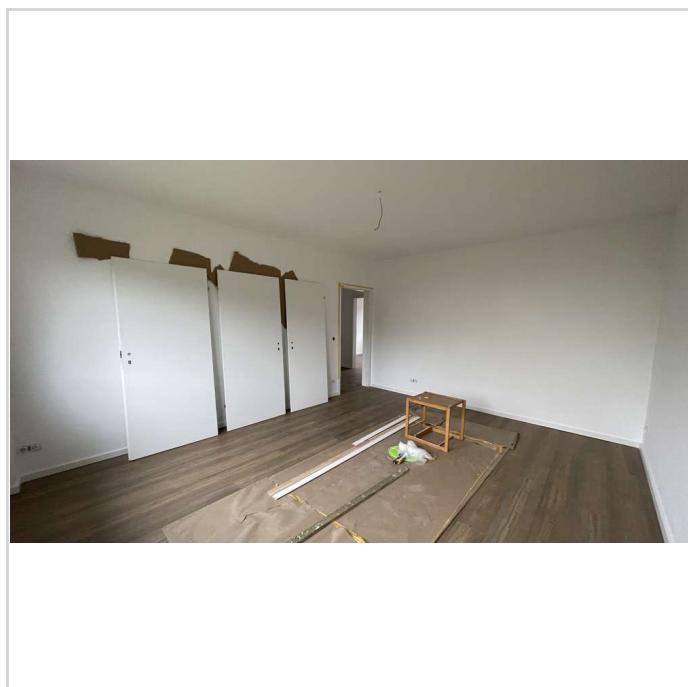
69,00 m²

Kaltmiete:

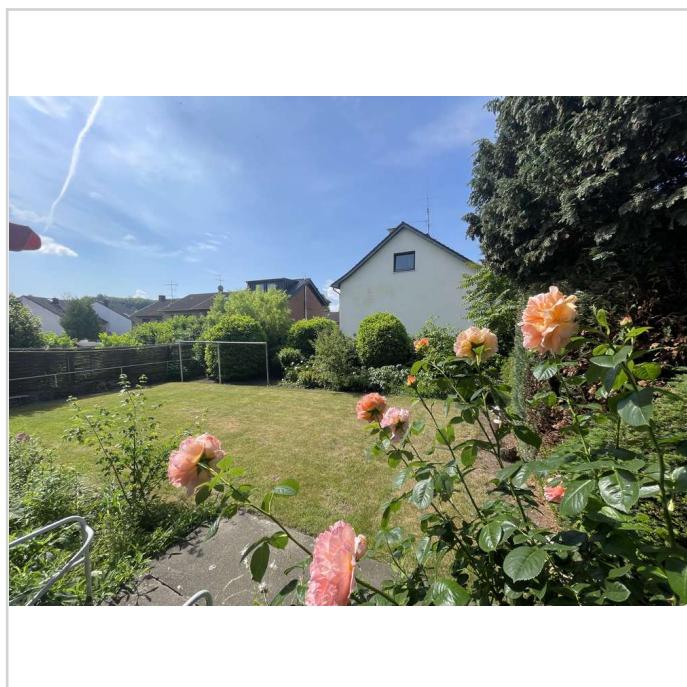
845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamt miete:

1.165,00 EUR



größtes Zimmer



Blick in den Garten

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	69,00 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.165,00 EUR



Wohnung:
Erdgeschoss
M.: 1/100
Stand Nov. 2025

An der Holzhecke 12
50226 Frechen-Bachem

Grundriß1303 EG li

Erstbezug nach Sanierung 3 ZIKDB in Frechen



An der Holzhecke 12

50226 Frechen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	69,00 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.165,00 EUR

