

# Exposé

## Souterrainwohnung in Kerpen

### Appartement mit Küche in beste Lage für nur 1 Person



Objekt-Nr. OM-199997

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

50170 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr ruhige und sichere Lage nur in Umgebung von Einfamilienhäuser. Küche mit Backofen, Herd, Kühlschrank ist in dem Preis auch erhalten.

Diese schöne gepflegte Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden. Ideal für Junggeselle. Bushaltestelle um die Ecke. Bahnhof in 10 Min. Köln Hbf in 20 Min. mit S-Bahn erreichbar. Küche können Sie für klein Preis übernehmen oder kostenlos nutzen. In Waschaum haben Sie auch eine Waschmaschine.

## Ausstattung

Exzellenten TV-Empfang bietet der SAT-Anschluß des Hauses. Breitband Internet 100Mb/s. Schallschutzfenster, Astra und Eutelsat Empfang. Alle Fenster des Hauses sind ISO-doppelverglast und Schalgeschützt ausgestattet. Man kann auch Schnelles Internet bis 100 Mb/s und Stellplatz für PKW auf Wunsch mieten.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage der Wohnung ist zentral und trotzdem ruhig in Kerpen-Sindorf.

Damit ist die Lage zu Bonn, Köln, Aachen, Rheinbach etc. auch optimal für Tagespendler. Bis zu den Naherholungsgebieten in und um den Naturpark Kottenforst Ville gelangt man in wenigen Fahrminuten. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten oder ärztliche Betreuung liegen ebenfalls in der Nähe. Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Lage noch interessanter. Die Anbindung an die A4/61 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die beste sehr ruhige Lage in Umgebung von Einfamilienhäusern.

Spaziergänge in Grünen, ideal für Fahrrad fahren oder joggen. Alle Schulen, Post, Bank, Kindergarten, Supermärkte in der Nähe. Bushaltestelle um die Ecke. Bahnhof Sindorf in 10 Min. Gehweg. Reiten, Kinderspielplätze oder Fußballplatz um die Ecke.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bett

# Exposé - Galerie



Schrank



Küche



# Exposé - Galerie



Dusche



Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Herd mit Backofen



Waschmaschine



WC

# Exposé - Galerie



Kühlschrank



Bad