

Exposé

Einfamilienhaus in Kerpen

Freistehendes, massives Einfamilienhaus in einer beschaulichen Stichstraße ohne Durchgangsverkehr



Objekt-Nr. **OM-289129**

Einfamilienhaus

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Dagmar Siefert

50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	522,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	139,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	88,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1991 massiv erbaute freistehende Einfamilienhaus verfügt über 1,5 Geschosse und ist voll unterkellert. Die rd. 139 qm (incl. Anteil Terrasse) verteilen sich auf 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad und Gäste-WC.

Herzstück des Haus ist das große Wohn-/Esszimmer. Drei Fenster und die doppelflügelige Terrassentür sorgen für Helligkeit. Hier sind alle Fenster und die Terrassentür mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Küche grenzt unmittelbar an den Essbereich. Das bedeutet kurze Wege zur Essecke und die Terrasse.

Die Küche ist klassisch ausgestattet und hat alles was man braucht. Einen Herd mit vier Ceranfeldern incl. Dunstabzugshaube plus Backofen, Spülmaschine und Kühl- Gefrierkombi.

Die Terrasse, mit Ausrichtung nach Süd-West ist unmittelbar vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet über eine Breite von 6 Metern Beschattungsmöglichkeit mit einer elektrischen Markise, incl. Vertikalmarkise. Der Garten ist eingezäunt und mit blühenden Sträuchern umrahmt. Highlights sind die beiden großen japanischen Ahornbäume. Er kann auch über das Gartentor und die Garage betreten werden.

Im Dachgeschoss liegen 2 weitere Räume und das Tageslichtbad. Ein Raum wird von uns als Schlafzimmer, der andere als Büro genutzt.

3 Velux Dachfenster mit 2 bis 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden wurden verbaut.

Die vorhandene Garage mit elektr. Tor bietet Platz für einen PKW.

Vor der Garage ist Platz für drei weitere Fahrzeuge.

Im Heizungsraum ist die Buderus Gastherme aus dem Jahr 2013 incl. Warmwasseraufbereitung verbaut.

TV und Kommunikation: TV empfangen wir über eine Satellitenanlage. Internet (563 Mbit/s down, 52 Mbit/s up) über den vorhandenen Kabelanschluss.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig erfolgen.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Lage

Das Haus liegt in einer Sackgasse in einem bevorzugten verkehrsberuhigten Wohngebiet in Horrem, einem Stadtteil der Stadt Kerpen im Rhein-Erft-Kreis. Das Wohngebiet ist geprägt durch Einfamilienhäuser, hübsch und adrett anzuschauen. Ideal für Senioren und Familien mit und ohne Kinder.

Das Wohngebiet ist eingebettet in Wald und Felder. Das rekultivierte Tagebaugelände mit dem Marienfeld und dem Papsthügel und dem Boisdorfer See sowie das Kerpener Waldgebiet mit der Erft laden zu Spaziergängen ein und sind in ca. 5 – 10 min fußläufig zu erreichen. Wenn Sie es eher sportlich mögen, bieten zahlreiche Vereine ein breites Freizeit- und Kursangebot.

Horrem verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung. In Horrem selbst bzw. in der näheren Umgebung sind Kindergärten und alle Schulformen zu finden. Für den täglichen Bedarf ist ein in der Nähe gelegener Supermarkt mit Bäcker und Zeitungskiosk sowie ein

Discounter in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch ein italienisches Restaurant ist in 3 Minuten Fußweg zu erreichen.

In Horrem selbst und den angrenzenden Ortsteilen gibt es zahlreiche weitere Supermärkte, Drogerien, Baumarkt, Elektromarkt, Gartenzentrum, Restaurants, Friseure, Fitnessstudios usw. Auch Ärzte und Apotheken sind vor Ort vertreten. Hofläden in der Umgebung mit regionalen Produkten komplettieren das Angebot.

Zahlreiche Sportvereine locken mit Kursangeboten und Freizeitaktivitäten. Kultur-, Theater- und Musikliebhaber kommen bei einem ausgewogenen Veranstaltungsprogramm auf ihre Kosten.

Trotz der naturnahen Lage kommt Ihnen die verkehrsgünstige Lage als Pendler und für Ihre Freizeit zu Gute. Der Bahnhof Horrem liegt an der Strecke Aachen Köln. Es fahren Regionalzüge der Deutschen Bahn und S-Bahnen der S-Bahn Köln. Auf der Strecke Horrem-Köln verkehren Züge und S-Bahn mehrfach stündlich. Die Fahrzeit beträgt durchschnittlich 16 Minuten bis zum Hauptbahnhof Köln.

Unmittelbar vor dem Bahnhof liegt der Busbahnhof für die VRS-Linien im Regionalbusverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 250 Meter entfernt von Ihrem Haus. 12 km entfernt liegt die Haltestelle Köln-Weiden West mit einem Park & Ride Parkplatz mit der Möglichkeit die KVB-Linie 1 zu nutzen.

Auch das Autobahnnetz mit Anbindung an das Kreuz Kerpen oder das Kreuz Köln West garantiert schnelle Zufahrt zu den Autobahnen A4, A61 sowie A1.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Freistehend, massiv, Keller ..

Exposé - Galerie



Freistehend, massiv, Keller ..



Freistehend, massiv, Keller ..

Exposé - Galerie



Freistehend, massiv, Keller ..



Freistehend, massiv, Keller ..

Exposé - Galerie

Erdgeschoß



Es handelt sich hierbei um keine maßstabsgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Skizze Erdgeschoß



Großzügiger Wohnbereich

Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich



Großzügiger Wohnbereich

Exposé - Galerie



Großzügiger Essbereich



Großzügiger Essbereich

Exposé - Galerie



Durchblick



Mehr Küche muss nicht

Exposé - Galerie



Einer der tollen Ahorne



Dachgeschoß

Es handelt sich hierbei um keine maßstabsgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Skizze Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Platz



Schlafzimmer mit Platz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Platz



Schlafzimmer mit Platz

Exposé - Galerie



Besonders großes Badezimmer



Besonders großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Besonders großes Badezimmer



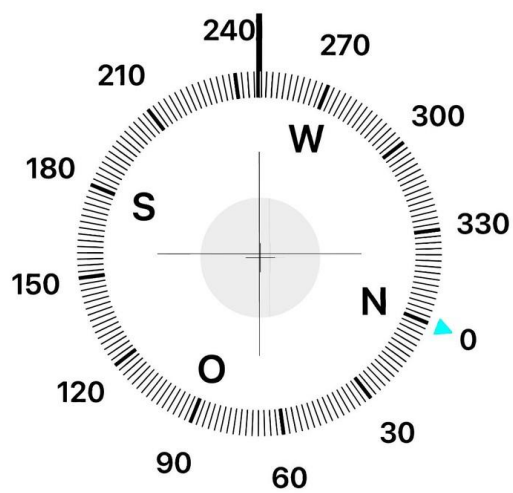
Besonders großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Einer der tollen Ahorne

Garten



Strasse

Viel Sonne im Garten

Exposé - Galerie



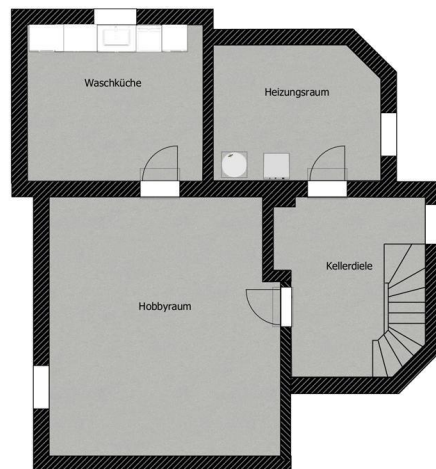
Heizungsraum m. Buderus Therme



Platz für vieles ...

Exposé - Galerie

Kellergeschoß



Es handelt sich hierbei um keine maßstabsgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Skizze Keller

FRITZ!Box



Kopfstelle (CMTS)



563 MB Download - 52 MB Upload

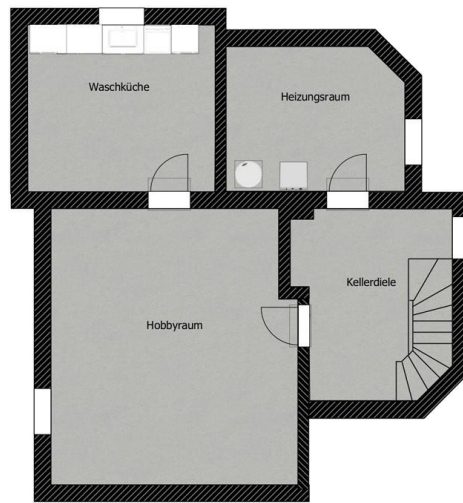
Exposé - Galerie



Sonnenuntergang im September

Exposé - Grundrisse

Kellergeschoß



Es handelt sich hierbei um keine maßstabsgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Keller

Erdgeschoß



Es handelt sich hierbei um keine maßstabsgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse

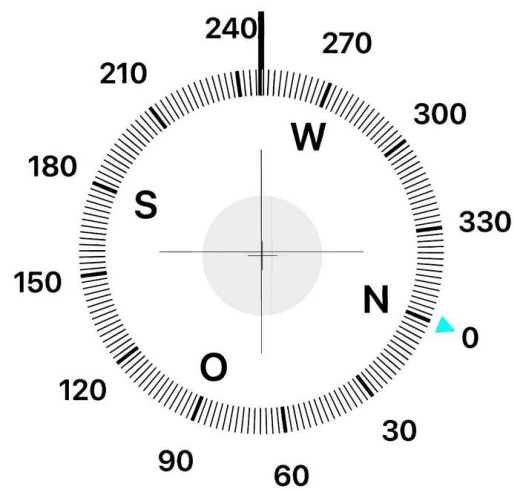
Dachgeschoß



Es handelt sich hierbei um keine maßstabgetreue Zeichnung. Diese Skizze dient der groben Übersicht und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Dachgeschoß

Garten



Strasse