

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kerpen

Haus im Haus ideal für 2 Personen mit pflegeleichtem Garten



Objekt-Nr. **OM-313958**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	295 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer sehr begehrten und ruhigen Anliegerstraße von Kerpen Sindorf,

finden Sie dieses freistehende verlinkerte Haus.

Unsere langjährigen Mieter ziehen nach 10 Jahren in Ihr eigenes Haus.

Wenn Sie in die gepflasterte verkehrsberuhigte Straße fahren,

sehen Sie schöne Häuser mit gepflegten Vorgärten.

Hier kann Ihr neues Zuhause sein.

Im Garagenpreis sind 2 (zwei) weitere Stellplätze enthalten.

Zusätzlicher Platz für Ihren Wohnwagen oder Ihr Wohnmobil.

Eine überdachte Terrasse (Ihr zweites Wohnzimmer)

und eine kleine Sonnenterrasse laden zum entspannen ein.

Ideal für 2 Menschen, die das Besondere und das Schöne lieben.

Nach Feierabend freuen Sie sich auf Ihr neues Reich.

Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss ohne Treppen.

Ausstattung

3 Zimmer mit eigenem Garten und 1 großer gemauerter Keller (mit Fenster).

Eine große Wohnküche lädt zum Kochen und zum Essen mit Freunden ein.

Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit hellen Fliesen verwöhnt Ihre Füße.

Ein grosses Bad (mit Fenster) eine Wanne und eine zusätzliche große Dusche sind Ihr Wellnessbereich.

Zwei große Zimmer können individuell als Schlaf-, Arbeits- und/oder Gästezimmer genutzt werden.

Fast alle Räume verfügen über einen TV und einen Telefon Anschluß.

Überall Rollläden, teilweise elektrisch.

Gute Dämmwerte / Wandaufbau 50 cm.

Heizung mit moderner Brennwerttechnik.

Der Blick aus dem Wohnzimmer auf Ihre Terrasse mit Garten wird die Wohlfühloase Ihres Herzens werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Von einer persönlichen Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen.

Es werden nur Anfragen über das Internetportal berücksichtigt.

Lage

-Lage, Lage, Lage mit bester Infrastruktur:

Sindorf ist seit 1975 ein Stadtteil der Stadt Kerpen, und mit über 18.000 Einwohnern der größte Ortsteil und somit größer als die Stadt Kerpen selbst.

Das Haus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in einer der begehrtesten Wohnlagen.

-Verkehrsanbindung:

Mit der S-Bahn in Sindorf sind Sie in ca. 25 Minuten am Kölner Hauptbahnhof.

Öffentliche Buslinien sind auch zu Fuß gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrten zur A61 und zur A4 sind schnell erreichbar.

Das Haus liegt sehr ruhig, aber nah genug um die guten Verbindungen zu nutzen.

-Freizeit und Sport:

In Sindorf gibt es für die Freizeit die Michael Schumacher Kartbahn, eine Saunaanlage, sowie Karnevals- und Sportvereine. Fitnesscenter gibt es natürlich auch.

Die vielen Restaurants und Eisdielen laden zum Genießen ein.

-Einkauf und Ärztliche Versorgung:

Fußläufig erreichen Sie einen Edeka Markt mit Bäcker und einen Norma Markt.

Im Ort gibt es weitere Geschäfte wie ALDI, LIDL, HIT, Action, Netto, Rewe und noch viel mehr.

In Kerpen City finden Sie einen Baumarkt, Mediamarkt, Kaufland, Penny, Roller, Poco, Gartencenter usw.

Alle Fachärzte und Apotheken sind in Sindorf und Umgebung.

Krankenhäuser sind schnell erreichbar.

-Überzeugen Sie sich vor Ort!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,39 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenterrasse überdacht_01

Exposé - Galerie



Sindorf



Flur_01

Exposé - Galerie

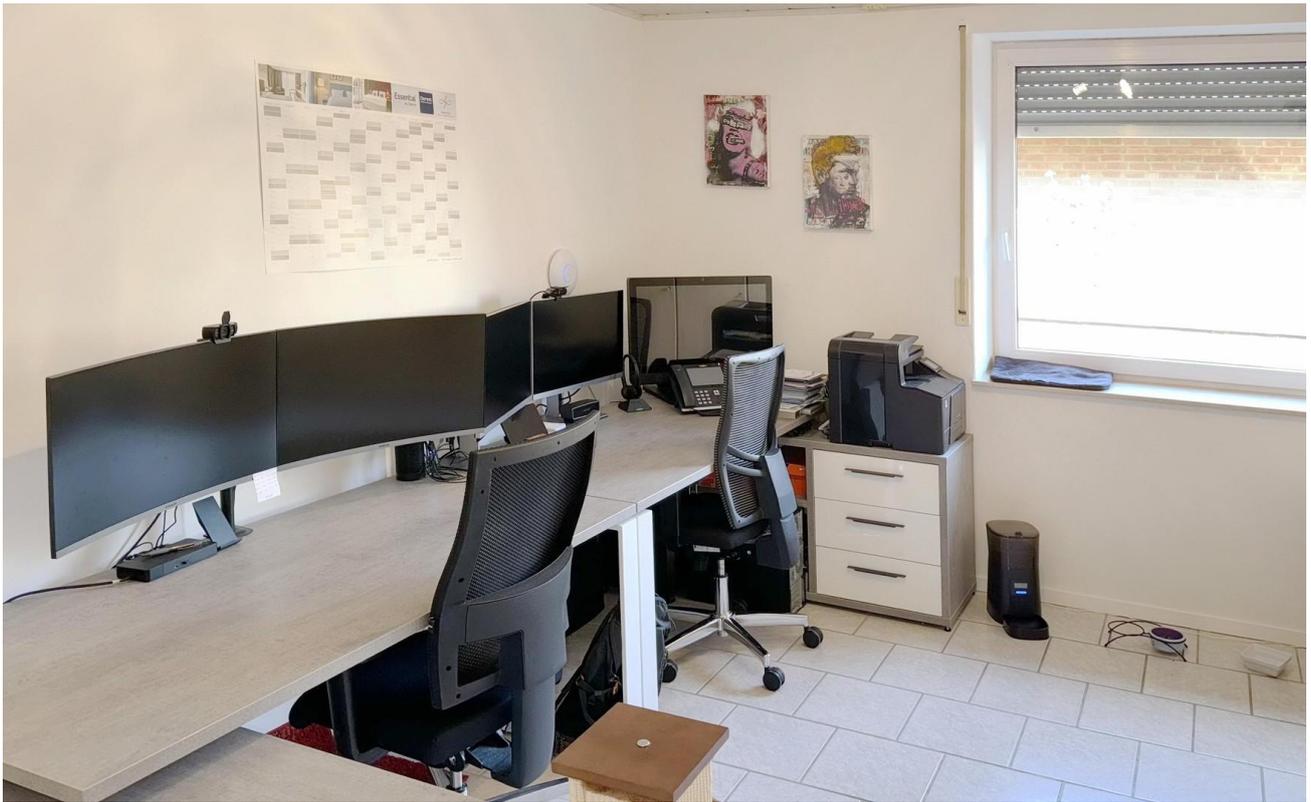


Wohnküche mit Essbereich



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 2



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Flur_02



Raum 3 Wohnbereich_01

Exposé - Galerie

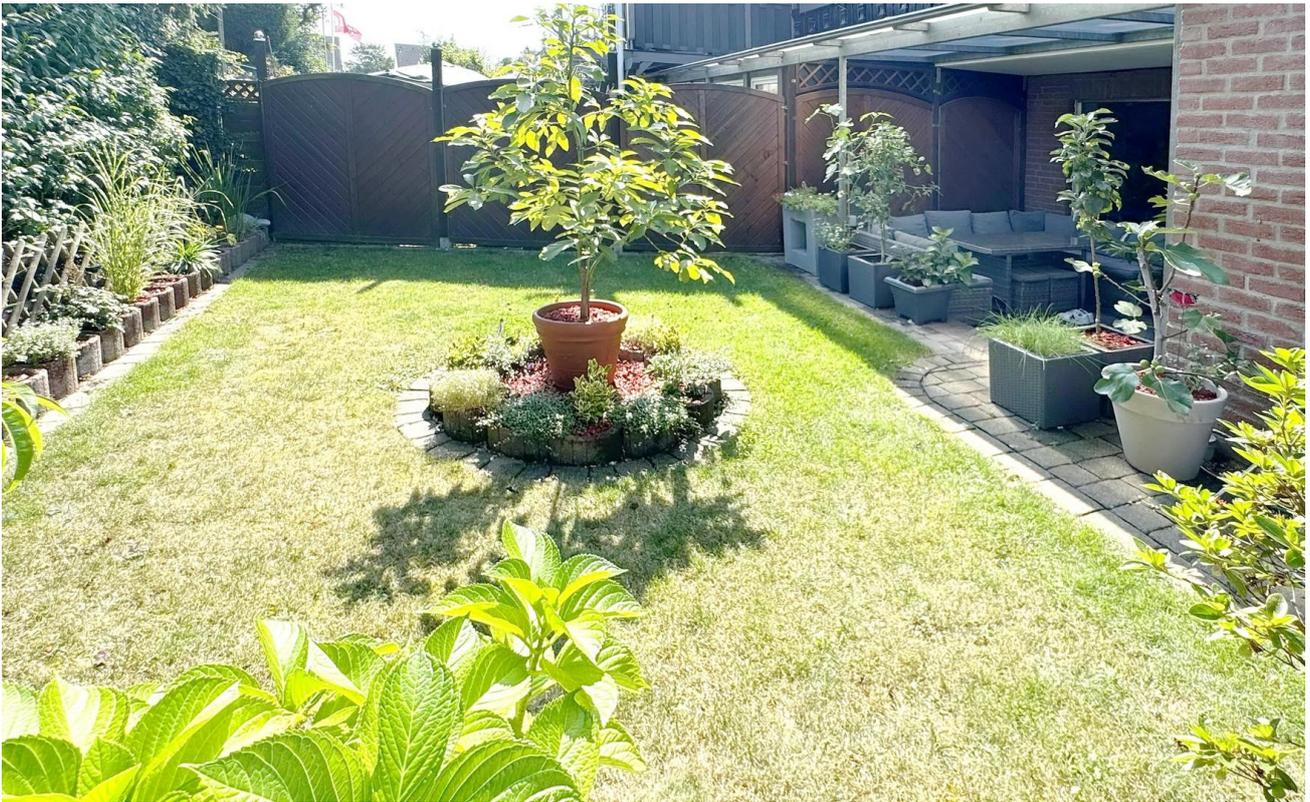


Raum 3 Wohnbereich_02



Außenterrasse überdacht_02

Exposé - Galerie

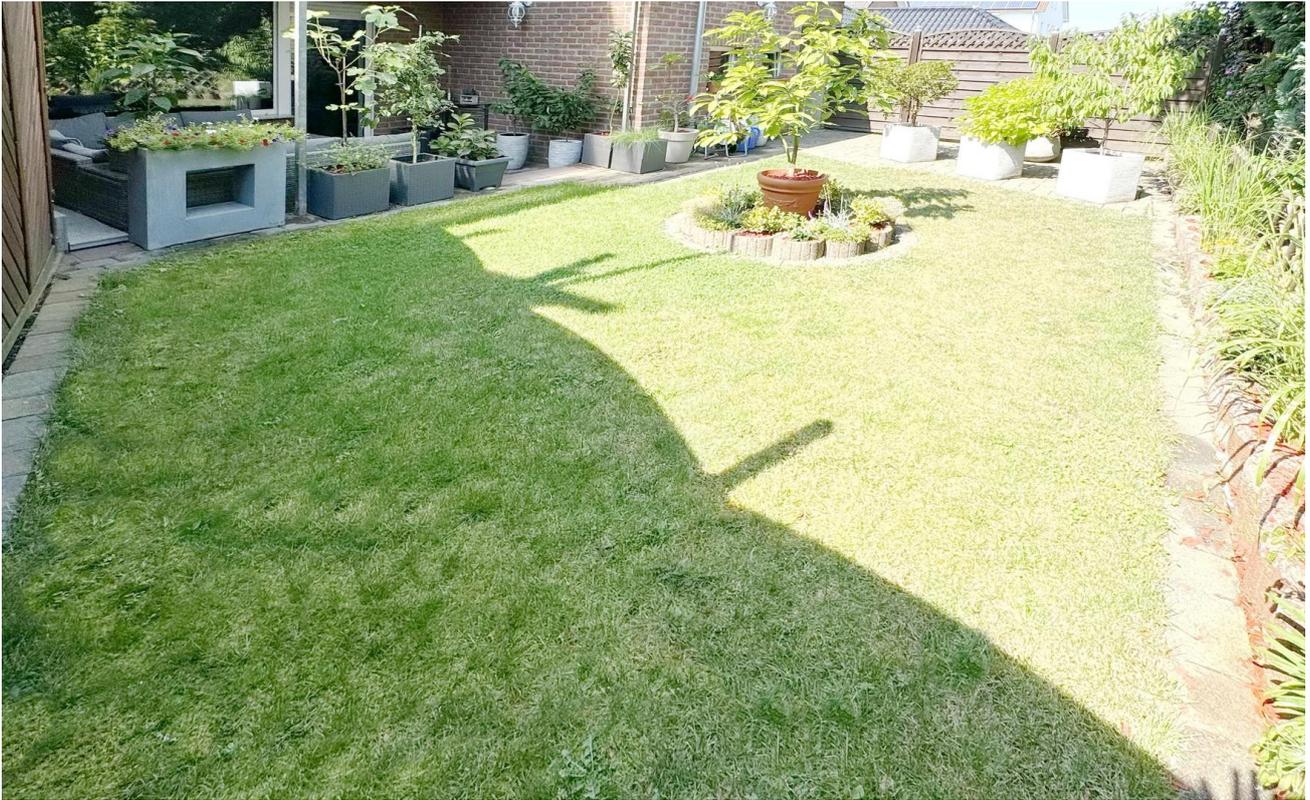


Garten_02



Garten_09

Exposé - Galerie

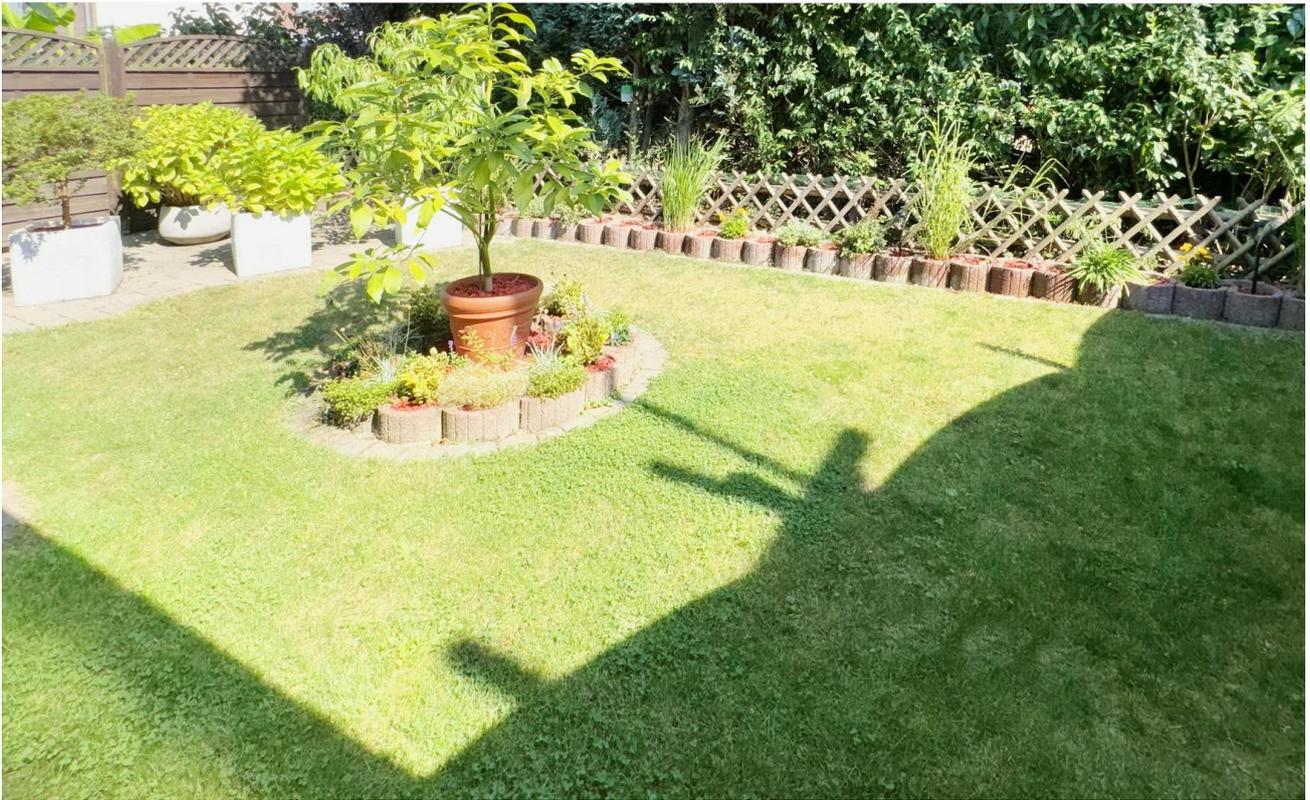


Garten_03



Garten_08

Exposé - Galerie



Garten_04



Garten_07

Exposé - Galerie

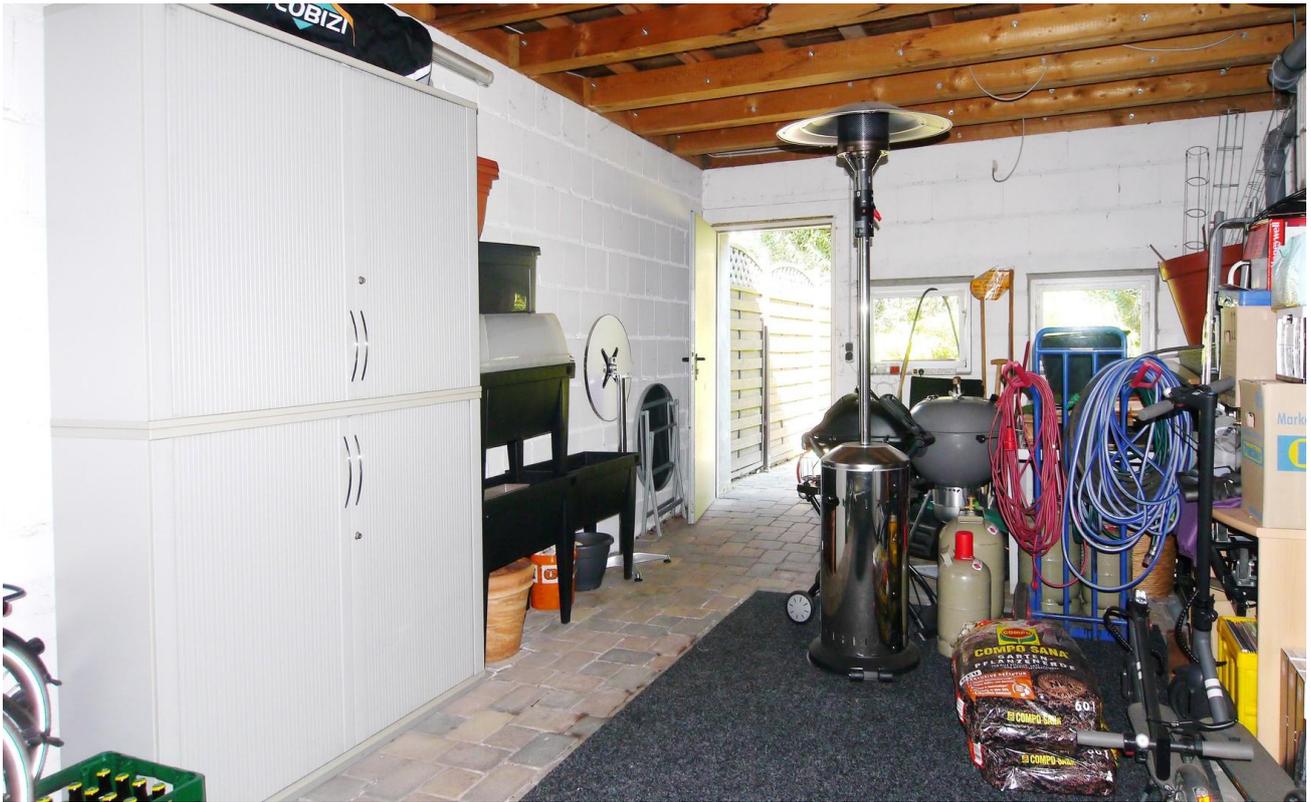


Garten_05



Garage_01

Exposé - Galerie

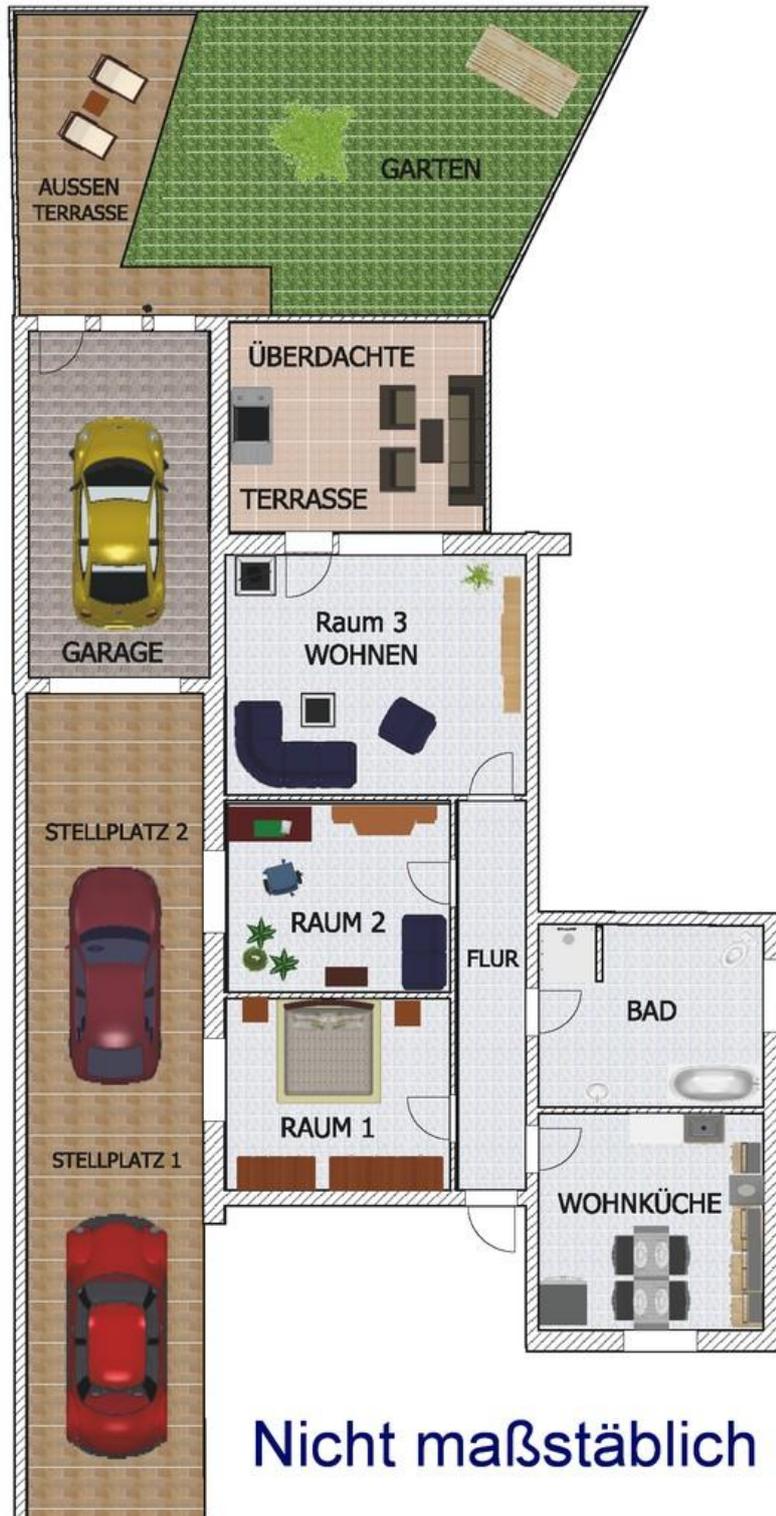


Garage_02



Garten_06

Exposé - Grundrisse



Grundriss_2D

Exposé - Grundrisse



Grundriss_3D_01



Grundriss_3D_02