

Exposé

Wohnung in Kerpen - Türnich

Ansprechende und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kerpen



Objekt-Nr. **OM-315348**

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Heidinger

Platanenallee 7b
50169 Kerpen - Türnich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	290 €
Etagen	11	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf der 10. Etage eines Mehrfamilienhauses, finden Sie Ihr neues Zuhause. Ziehen Sie ein und genießen Sie die herrliche Aussicht in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Türnich.

Das Haus bietet auf 11 Etagen, 38 Wohnparteien, einen barrierefreien Zugang, eine Sauna und einen Fitnessraum für die Bewohner.

Die 4-Zimmer-Mietwohnung in dieser Wohnanlage ist dank des Aufzugs im Haus, auch mit einem Rollstuhl problemlos zu erreichen.

Der große Wohnraum überzeugt durch einen weitläufig gestalteten Schnitt und begrüßt Sie durch eine helle Fensterfront mit seinem freundlichen Flair. Hier findet Ihre geschmackvolle Einrichtung einen Platz.

Durch die angenehme Größe des Raumes, lässt sich auch ein gemütlicher Esstisch ohne weiteres integrieren. Gesellige Stunden mit Ihren Lieben, warten auf Sie.

Vom Wohnraum aus, gelangen Sie auf den überdachten Sonnenbalkon Ihres neuen Heims. Auf rund 12 m² lassen sich hier dank der wunderbaren Südlage, zahlreiche Sonnenstunden im Jahr verbringen.

mit einer Länge von rund 10 m erstreckt er sich so weit, dass er auch von zwei weiteren Zimmern aus begehbar ist. Ihr Balkonmobiliar findet spielend einen Platz und Ihr persönliches Pflanzenparadies in luftigen Höhen über Kerpen, wartet nur auf seine Gestaltung.

Durch bodentiefe Fensterfronten überzeugen so gut wie alle Räumlichkeiten mit hellem Ambiente und viel Tageslicht.

Nach Bedarf findet auch eine kleine aber feine Frühstücks-Sitzgruppe einen Platz in dem Raum.

Neben dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer gibt es noch 2 weitere Zimmer, welche nach Bedarf als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können.

Die Wohnung ist durch die Aufteilung der Zimmer auch hervorragend als WG geeignet.

Weitere Informationen zu der Wohnanlage, zu den Freizeitangeboten innerhalb des Wohnparks sowie zur Umgebung, finden Sie auf der eigenen Wohnpark-Internetseite: www.wohnpark-tuernich.de

Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern, einer offenen Küche, einem Bad mit Dusche, einem separaten WC, einer Diele mit Einbauschränk und einem großzügigen Balkon (morgens und mittags mit herrlichem Sonnenschein). Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 104,90 m². Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum dazu. Ein Fahrradkeller bietet zudem die Möglichkeit zur Unterbringung Ihrer Räder

Der Wohnbereich ist mit hellem Laminat ausgestattet. Das Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verfügt über doppelverglaste Fenster. Der Balkon ist durch das Wohnzimmer sowie zwei Schlafräume begehbar und geht Richtung Süd-Ost. Hier ist genug Platz zum Entspannen und Genießen mit dem Blick ins Grüne. In die 10 Etage gelangen Sie über zwei Aufzüge.

Die Kaltmiete für die hellen 4 Zimmer beträgt 950,- Euro. Hinzu kommen 290,- Euro Nebenkosten, Heizkosten und Wasserkosten sind hier schon enthalten.

Beheizt wird die Wohnung durch Fernwärme. Das Wasser wird ebenfalls über die Heizanlage erwärmt.

Der Fernsehempfang erfolgt über Kabel.

Der Wohnpark, in dem sich dieses Mehrfamilienhaus samt Ihrem neuen Zuhause befindet, bietet neben einem von Ihnen Mitbenutzbaren Sauna- und Fitnessbereich, zudem Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein im Hof der Anlage.

Die zu leistende Kaution beläuft sich auf 3 Monatskaltmieten, dies entspricht einer Summe von 2.850,- Euro.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Sauna, Barrierefrei

Lage

Der Wohnpark mit seinen ca. 640 Wohnungen befindet sich in Kerpen-Türnich mit nahegelegendem Autobahnanschluss zur A61/A4 und A1.

Über die B264 gelangt man auch schnell nach Frechen und Hürth. Auch Köln ist problemlos erreichbar.

Kerpen selber ist nur ein paar Autominuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe zum Wohnpark und damit auch zur Wohnung, finden Sie einen Kindergarten sowie alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Viele davon sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Alle Schulformen sowie Ärzte sind über kurze Wege ebenfalls gut zu erreichen. Auch ganz in der Nähe: der Schlosspark in dem ein Biergarten zum Verweilen einlädt.

Um den Wohnpark herum gibt es zahlreiche Möglichkeiten, sich in die Natur zu integrieren, ob wandern, joggen, Radfahren oder spazieren, hier sollte für jeden etwas dabei sein.

Ein Abenteuerspielplatz und viel Grün bereiten auch den Kleinen jede Menge Spaß.

Weitere Vorteile der Wohnanlage:

- die Lage am Schlosspark Türnich, einem bundesweit bekannten Landschaftspark, öffentlich zugänglich, für den Wohnpark sowohl eindrucksvolle grüne Kulisse als auch bereicherndes Besuchsziel

- die ausgedehnten, gepflegten Grünanlagen innerhalb des Wohnparks, die seit Bestehen der Wohnanlage immer eindrucksvoller geworden sind

- die großen Innenhöfe zwischen den Gebäuden, wo sich Kinder ungefährdet aufhalten können und für ihre Eltern leicht erreichbar sind.

Weitere Details:

Die Anbindung an den Nah- und Fernverkehr erfolgt über die Bahnhöfe Kerpen-Horrem und Erftstadt-Liblar, die beide gut mit Bussen erreichbar sind. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt auf der Heerstraße. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf den wichtigsten Autobahnen A1, A4 und A61, so dass man in alle Richtungen schnell unterwegs ist.

Trotz dieser guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Köln (ca. 20km), liegt Türnich mitten im Grünen der Ville, Teil des Naturparks Rheinland.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

