

Exposé

Doppelhaushälfte in Kerpen

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten und Sauna in Kerpen-Sindorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-317363

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Wimmer

50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante vollunterkellerte Doppelhaushälfte im begehrten Stadtteil Kerpen-Sindorf wurde kürzlich erst saniert und ist perfekt für Familien und alle, die viel Raum und Komfort schätzen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 Quadratmetern verteilen sich fünf lichtdurchflutete Zimmer, die eine angenehme und helle Wohnatmosphäre schaffen. Im gesamten Haus sind neue Fenster mit elektrischen Rolläden verbaut und jedes Zimmer hat einen eigenen LAN-Anschluss erhalten.

Der große Garten auf dem 360 Quadratmeter umfassenden Grundstück lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es zum Spielen mit den Kindern, zum Gärtnern oder einfach zum Genießen der frischen Luft. Die Garage bietet Platz für ein Auto und auf dem zusätzlichen Stellplatz vor der Garage können bis zu zwei weitere Autos geparkt werden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der beheizte Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine behagliche Oase darstellt. Die Sauna im Keller sorgt für Entspannung und Wellness direkt zu Hause, ideal nach einem langen Tag.

Die zwei modernen Badezimmer sowie das zusätzliche Gäste-WC bieten genügend Platz für die ganze Familie und Gäste. Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Warmwasserversorgung über einen Boiler der mit Strom beheizt wird, erfolgt. Das Dachgeschoss und der Keller bieten großzügigen Stauraum, sodass alle persönlichen Gegenstände mühelos untergebracht werden können.

Dieses Reihenhaus ist ein wahres Juwel und bietet alles, was man sich für ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage wünscht.

Nicht in den Nebenkosten enthalten sind Kosten für Gas, Strom, Wasser und Internet. Hierzu muss der Mieter eigenständig Verträge mit den Versorgern abschließen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Adresse: Kerpen-Sindorf Wohnfläche: ca. 145 Quadratmeter Grundstücksfläche: 360 Quadratmeter Parkmöglichkeiten: Garage (1 Auto) und Stellplatz (bis zu 2 Autos) Zimmer: 5 lichtdurchflutete Zimmer Bäder: 2 Badezimmer + 1 Gäste-WC Zusätzlicher Komfort: Beheizter Wintergarten, Sauna im Keller Heizung: Gasheizung Warmwasserversorgung: Boiler über Strom Stauraum: Viel Platz im Dachgeschoss und Keller

Lage

Kerpen Sindorf bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Bäcker oder Lebensmitteleinzelhandel, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis hin zur Gesamtschule sind am Ort vorhanden. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen finden Sie ebenfalls vor Ort. Das meiste ist sehr gut fußläufig zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Von der S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie die Kölner Innenstadt in gerade einmal 22 Minuten.

Mit dem eigenen Autobahnanschluss von Sindorf, direkt am Autobahnkreuz Kerpen (Autobahn A4 und A61) gelegen, erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach ebenfalls sehr gut und schnell.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

