

# Exposé

## Wohnung in Kerpen

### Schöne Wohnmöglichkeit für Paare in Kerpen-Sindorf



Objekt-Nr. OM-320111

### Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Jauck - Haus7 Immobilien GmbH

Berliner Ring 59  
50170 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

<https://www.haus7-immobilien.de/wohnung-zur-miete-in-sindorf/>

**\*\* Charmanter Wohnkomfort trifft auf urbane Anbindung:\*\***

Diese geschmackvoll gestaltete Wohnung bietet auf 75 m<sup>2</sup> jede Menge Komfort für das moderne Paar. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zu gemeinsamen Abenden bei einem Glas Wein ein.

**\*\* Modern, stylisch und ohne Schnickschnack:\*\***

Diese Wohnung ist mit ihrer hochwertigen Ausstattung und der zentralen Lage die ideale Wahl für Paare die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Der Mietpreis von 710 Euro kalt ist eine attraktive Gelegenheit, Wohnraum zu genießen, ohne Abstriche machen zu müssen.

Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Email an:

[vermietung@haus7-immobilien.de](mailto:vermietung@haus7-immobilien.de)

## Ausstattung

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 108,45 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten

Energieeffizienzklasse: D

Gültig bis: 2028-081-27

Baujahr: 1975

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Haus7 Immobilien GmbH

Geschäftsführung: Tobias Jauck

Am Hahnenwall 7

50169 Kerpen

Kontakt

Telefon: 02273 9529717

E-Mail: [mail@haus7-immobilien.de](mailto:mail@haus7-immobilien.de)

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE362557344

Erlaubnis nach §34c GewO, erteilt durch die zuständige Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt des Rhein-Erft-Kreises:

Ordnungsamt Allgemeine Sicherheit und Ordnung; Willy-Brandt-Platz 50126 Bergheim

## Lage

**\*\* Perfekte Mobilitätsoptionen:\*\***

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend – der Bahnhof Sindorf liegt weniger als 10 Gehminuten entfernt, von wo aus Sie schnell ins herzliche Köln gelangen. Sollten Sie lieber den Individualverkehr bevorzugen, sind die Autobahnen A 61 und A 4 rasch zu erreichen, und der internationale Flughafen Köln/Bonn ist nur eine ca. 30-minütige Autofahrt entfernt.

In einer ruhigen Wohngegend, geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, erwartet Sie diese moderne Wohnung, die sich ideal für Paare eignet, die einen aktiven Lebensstil außerhalb des Alltags suchen. Diese effiziente 75 Quadratmeter Wohnung bietet durchdachte Raumaufteilung und schafft eine harmonische Balance zwischen Funktionalität und Komfort. Die helle Atmosphäre wird durch einen Balkon erweitert, der zum Verweilen einlädt und bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort nach einem langen Tag.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



großes geräumiges Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

Wie möchten Sie  
**Ihre Immobilie bewerten?**  
Jetzt kostenlos & unverbindlich bewerten lassen



**Online-Bewertung**  
In wenigen Minuten





**Vorort-Bewertung**  
Jetzt Rückruf vereinbaren



[www.haus7-immobilien.de](http://www.haus7-immobilien.de)



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer, hell und groß



# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



separates WC

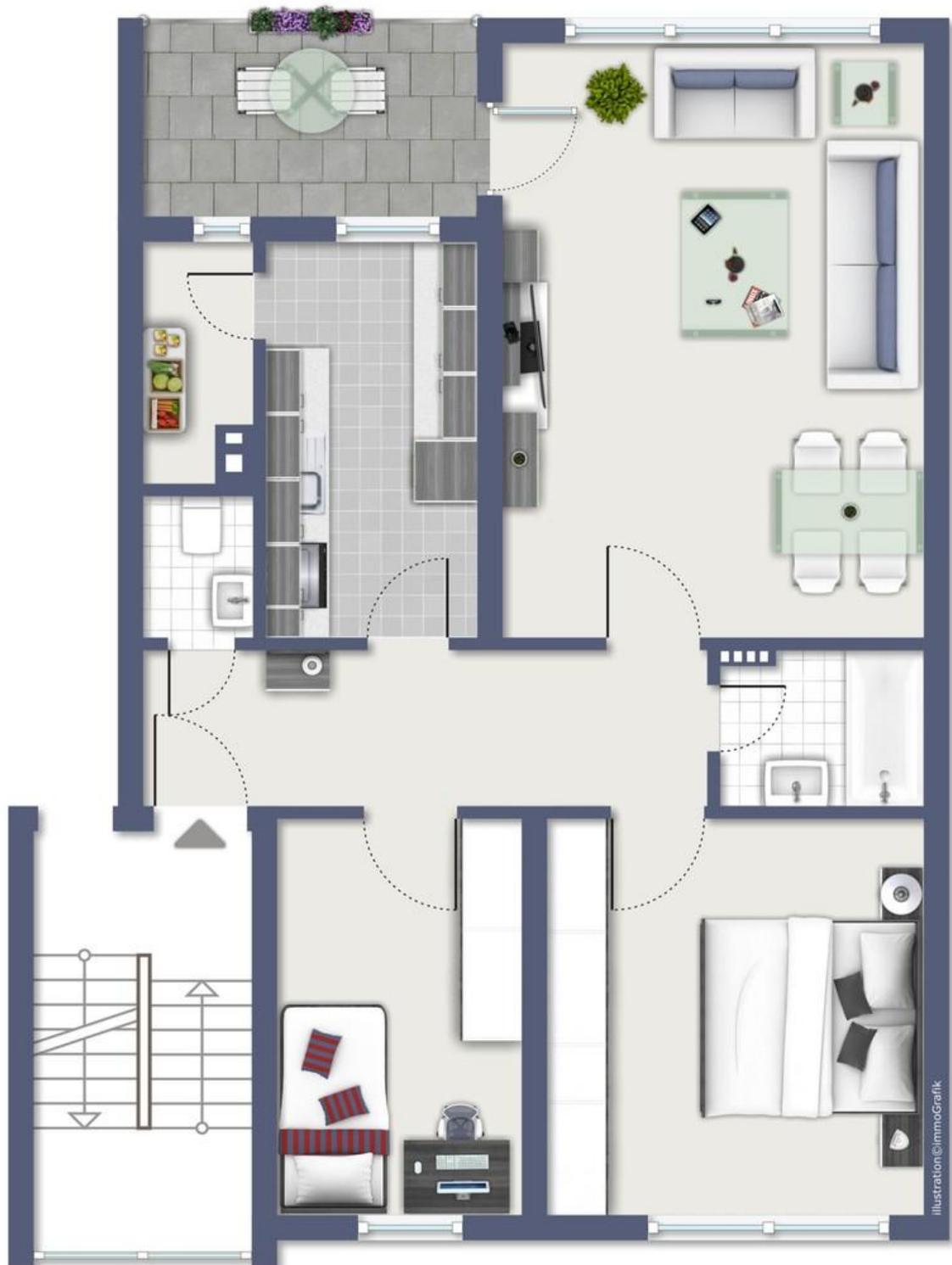
# Exposé - Galerie



Küche



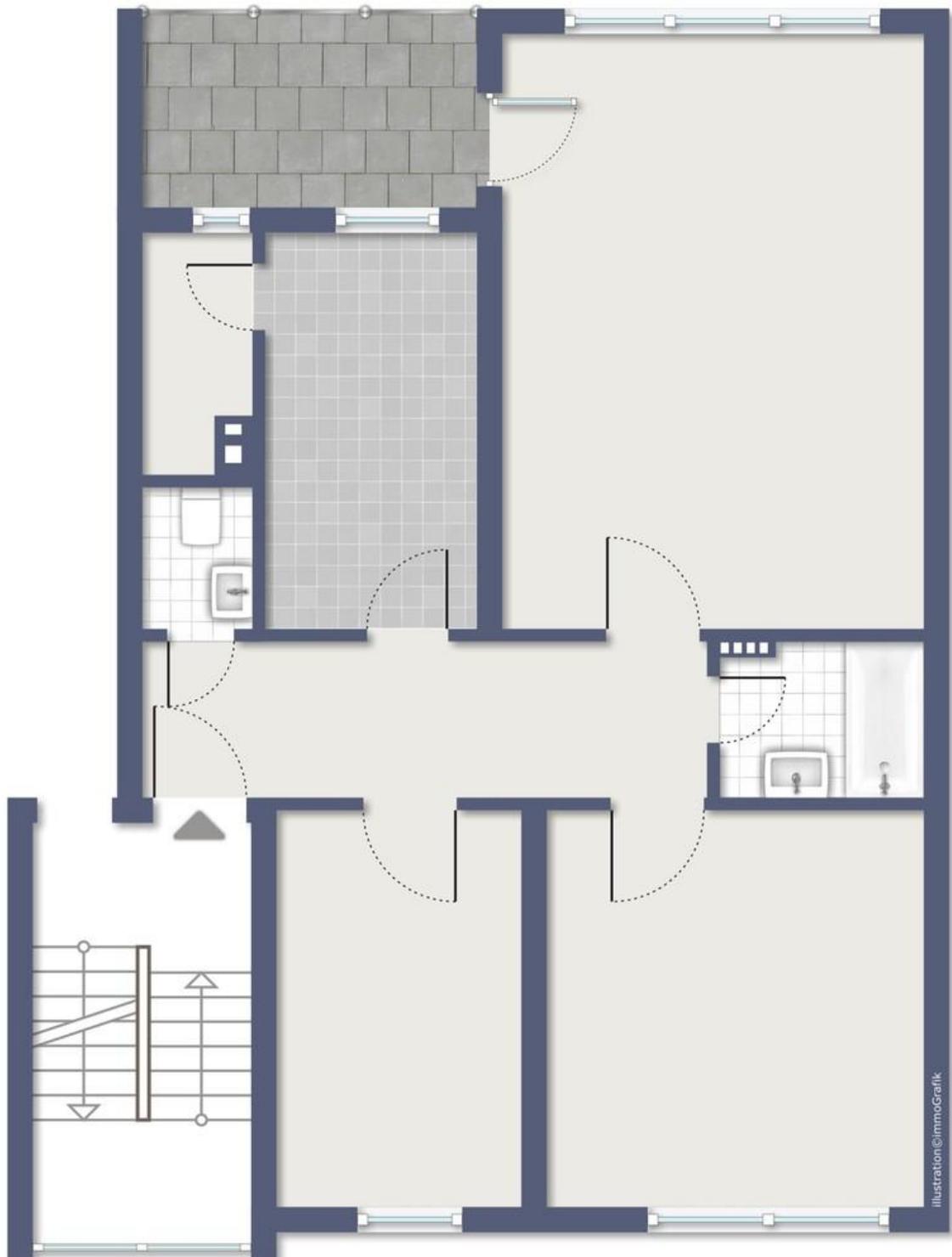
# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundrissplan mit Einrichtung

# Exposé - Grundrisse



Illustration©ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss