

# Exposé

## Wohnung in Kerpen

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Kerpen-Horrem



Objekt-Nr. OM-324167

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Buchenhöhe 1  
50169 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	11	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Kerpen-Horrem - saniert

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine in 2020 umfassend sanierte Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über zwei große Zimmer (Wohnbereich ca. 24qm, Schlafzimmer ca. 19 qm), eine zum Wohnbereich hin offene Küche und eine Loggia, die vom Wohnbereich und vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnräume sind mit modernem Laminat belegt. Im Küchenbereich sowie im Badezimmer wurden hochwertige Fliesen verlegt. Die Wände und Decken sind glatt und weiß gestrichen.

Zu der Wohnung geht ein großzügiger Kellerraum.

## Ausstattung

- Zwei großzügige Zimmer
- Offener Küchenbereich
- Bodentiefe Fenster
- Modernes Bad mit großer Dusche
- Hochwertiger Laminatboden in den Wohnbereichen
- Große Loggia
- Großer Kellerraum
- Aufzug

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in Kerpen-Horrem. Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie andere Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bushaltestelle sowie die S-Bahn (Richtungen Köln und Düren) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Autobahnkreuz A4/A61 ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küchenbereich