

Exposé

Wohnung in Kerpen

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Aufzug - zentral in Kerpen-Horrem



Objekt-Nr. **OM-324523**

Wohnung

Verkauf: **170.000 €**

Buchenhöhe 1
50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	11	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	272 €		

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
- Laminatboden in den Wohnbereichen
- Große Loggia
- Großer Kellerraum
- Aufzug

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Sonstiges

- Die Wohnung wird zum 01.03.2025, nach Absprache ggf. früher frei.
- Der Tiefgaragenstellplatz kann - nach Absprache - vermietet oder frei übergeben werden.
- Die marktübliche Miete beträgt für die Wohnung EUR 650 und für den TG-Stellplatz EUR 50 pro Monat.

Die anteilige Erhaltungsrücklage beträgt EUR 4.379 (Stand 31.12.2023)

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

