

# Exposé

## Souterrainwohnung in Kerpen

### Eine schöne helle Souterrainwohnung 2 Zimmer



Objekt-Nr. OM-324546

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benyounes Lazreg

50170 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein Effizienzhaus KfW 75 in massiver Bauweise, welchem im Juli 2015 fertiggestellt wird. Das Haus wurde auf einem ca. 860 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit 7 Wohneinheiten und 9 Stellplätzen errichtet.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine 2-Zimmerwohnung als Eine Souterrainwohnung, mit 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Terasse mit Süd-Westausrichtung.

Sämtliche Räume sind über den Flur erreichbar und besitzen einen sehr praktischen Schnitt. Das Badezimmer wurde in weißen und braun Tönen gefliest und besitzt eine Badewanne und eine Duschkabine, ein Hänge-WC. moderne unter Putz gelegte Amaturen und ein großes Tageslichtfenster.

### AUSSTATTUNG

In der kompletten Wohnung wurden die Wände gespachtelt und es sind Bodenfliesen in Naturstein verlegt worden 100x100cm. Darunter befindet sich eine Fußbodenheizung. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Zentralheizung/Wärmepumpe.

Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststofffenster mit dreifachisolierverglasung. Darüberhinaus sind alle Fenster mit Rollläden versehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Lage

### LAGE

Die Immobilie liegt im idyllischen und grünen Kolpingstadt Kerpen-Sindorf. Unweit der A4 / A61 entfernt. Die S-Bahn S13 befindet sich in naher Umgebung, ca, 10 min. fußläufig entfernt. Der Bus der Line 921 hält fast vor der Haustür.

Ebenfalls befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, genau sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Restaurants und Cafés, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich nur 5 bis 8 min. fußläufig entfernt.

Ins Kölner Zentrum gelangen Sie innerhalb von 20 bis 25 min. mit dem Auto oder der Bahn.

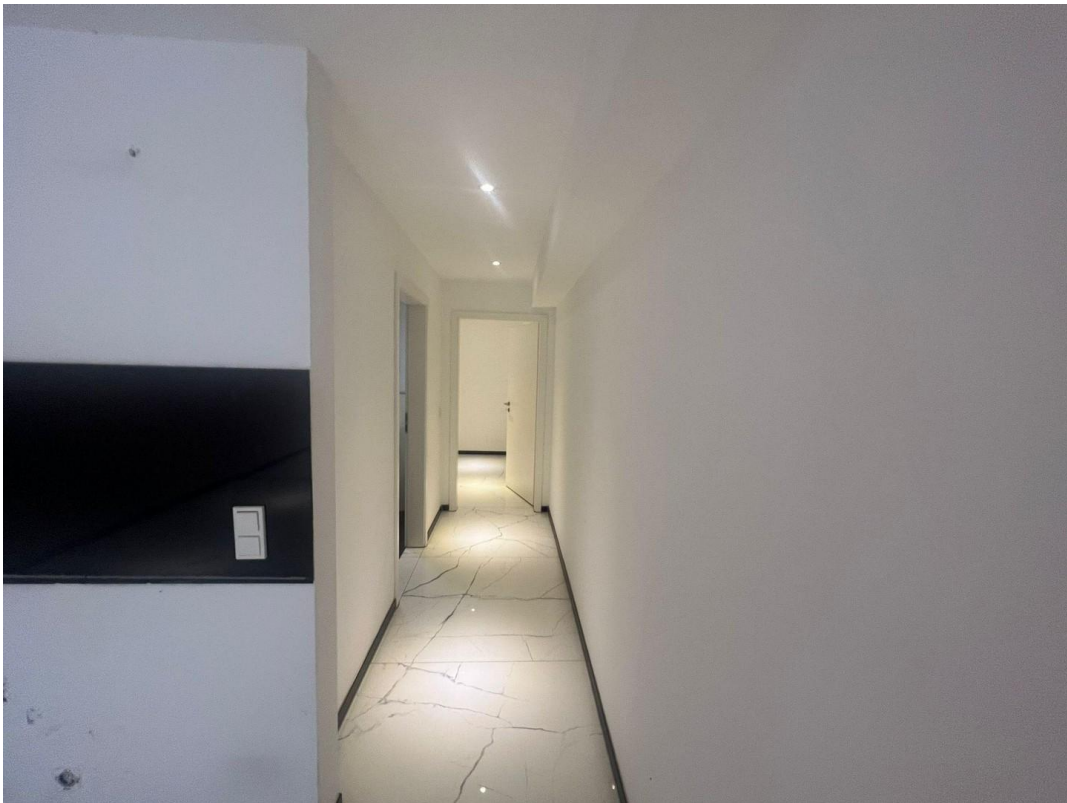
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

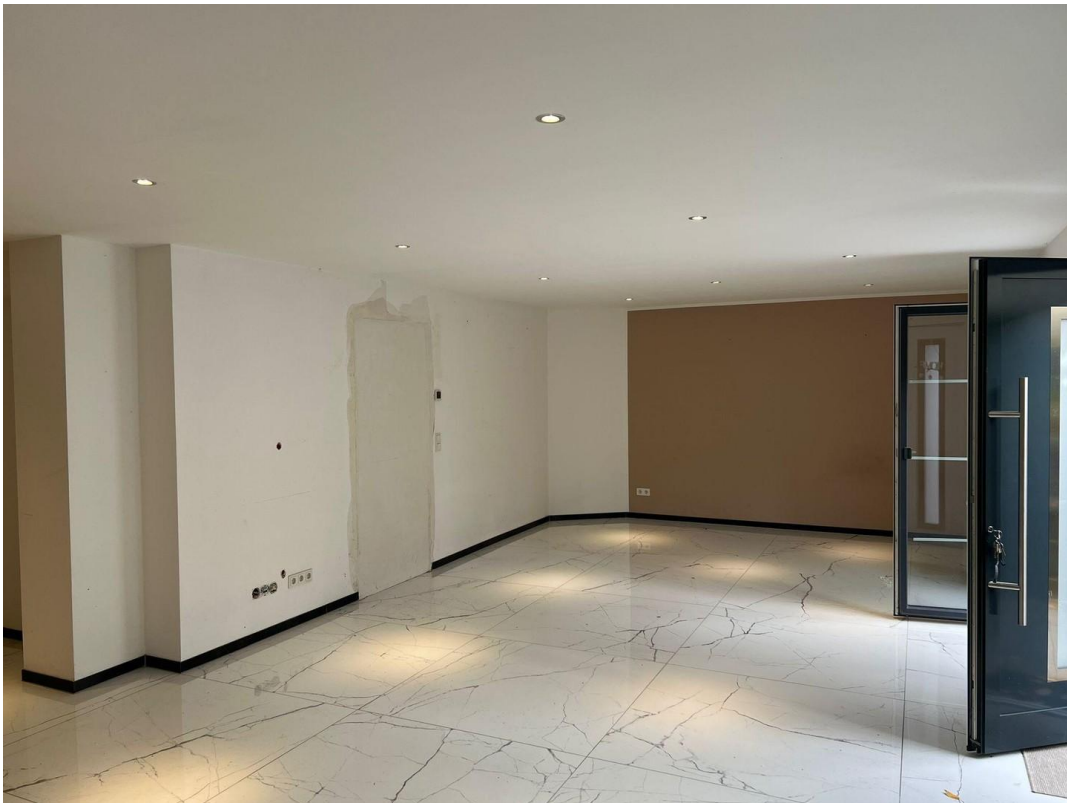


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

