

Exposé

Wohnung in Kerpen - Buir

Ansprechende, lichtdurchflutete 90qm Wohnung mit Südbalkon von Privat zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-325545**

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

50170 Kerpen - Buir
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechende, lichtdurchflutete Wohnung im 1.Stock. Offener Wohn- Ess-Küchenbereich, sowie Duschbad, WC, Diele und 1 Schlafzimmer.

Über eine offene Treppe aus dem Wohnbereich gelangen Sie in 1,5 Zimmer im Dachausbau.

Vom Balkon gelangen Sie über eine Wendeltreppe in den Garten, der mitbenutzt werden kann. Im eigenen abgeschlossenen Kellerraum gibt es Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Die 7,5m lange Garage mit Grube und Stellplatz davor hat Zugang zum Garten.

Anhängende Bilder sind z.T. aktuell.

Ausstattung

Einbauküche in U-Form kann benutzt werden (ist nicht Bestandteil des Mietvertrages). Ein Kühl-Gefrierschrank ist nicht vorhanden. Bad, WC und Küche sind gefliest, alle anderen Räume sind mit Laminat , Eiche weiß ausgestattet. Alle Räume haben weiße Holzdecken sowie weiße Türen. Zum Wohnbereich ist eine Glastür.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Garagenkosten zzgl. 50,- mtl.

Anfragen nur per Mail mit aussagekräftigem Anschreiben.

Bonitätsprüfung über Haus & Grund

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kerpen-Buir , in einem ruhigen Wohngebiet, in einer Sackgasse, letztes Haus (Zweifamilienhaus). Es sind ca. 8 Gehminuten zum Bahnhof S-19 Köln-Düren. Mit dem PKW erreichen Sie in ca. 10 Min. das AK Kerpen mit A4 und A61.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

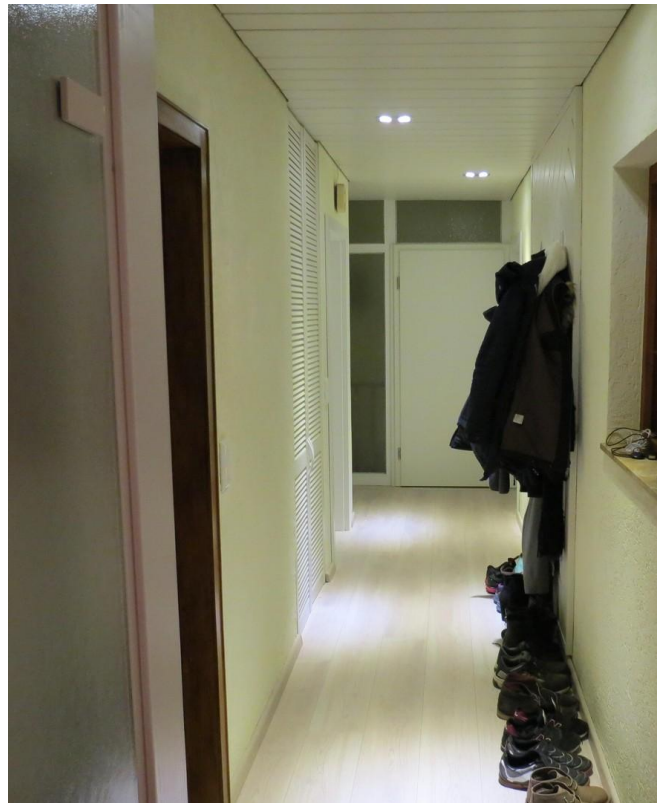
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



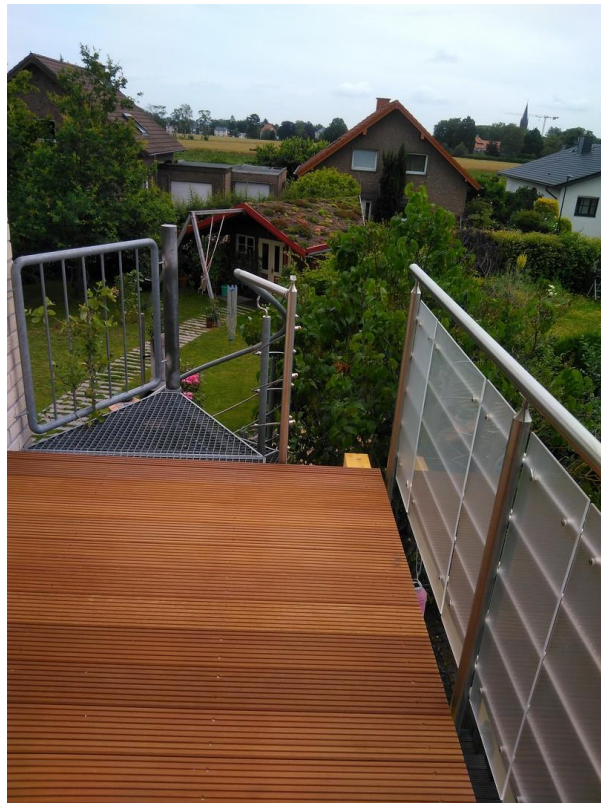
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

