

Exposé

Einfamilienhaus in Kerpen

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Kerpen Zentrum



Objekt-Nr. OM-326191

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

50171 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	757,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 757 qm. Die Wohnfläche beträgt 135 qm.

Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Das 2 geschossige Massivhaus besteht aus einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss und ist zudem voll unterkellert. Der Keller ist auch über einen separaten Eingang von außen zugänglich.

Der große Garten bietet viel Platz zum Spielen, lädt ein zum entspannen und ist Perfekt geeignet für Gartenfreunde.

Die Garage ist ca.70qm groß. Ein Stellplatz vor der Garage ist ebenfalls vorhanden.

Die Zentralheizung mit Warmwasser Boiler befindet sich im Keller. Beide Etagen werden durch eine Fußbodenheizung beheizt.

Das Haus wurde 2021/2022 komplett kernsaniert.

Bezugsfrei 2025 nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage in Kerpen. Die gute Verkehrsanbindungen ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Autobahnen (A4 und A61).

Viele Schulen, Kindergärten, Bäcker, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Einrichtungen liegen sehr nah.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen und ihrer Familie ein luxuriöses und komfortables Wohnenerlebnis. Die hochwertige Ausstattung, die großzügigen Räume und der traumhafte Außenbereich mit viel Privatsphäre machen dieses freistehende Einfamilienhaus zu einem perfekten Zuhause.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

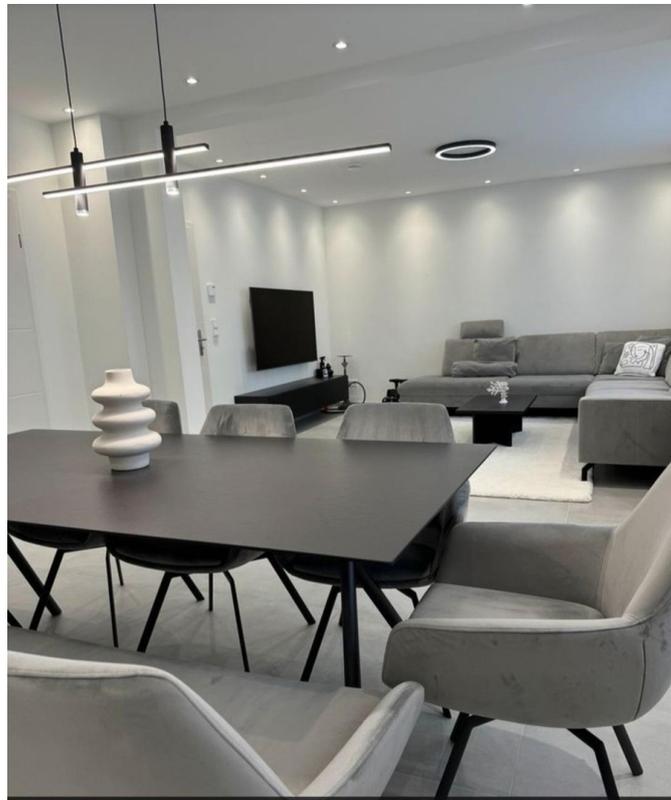
Exposé - Galerie



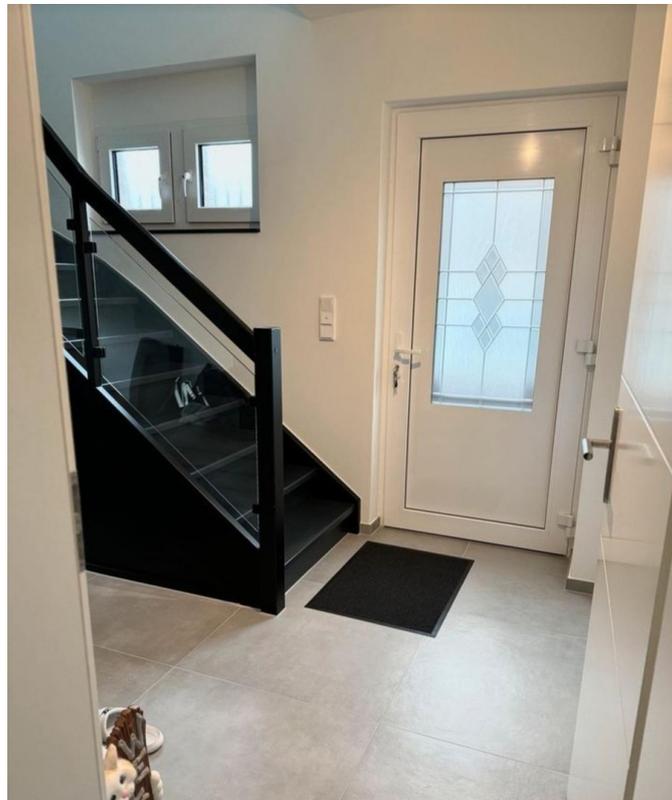
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

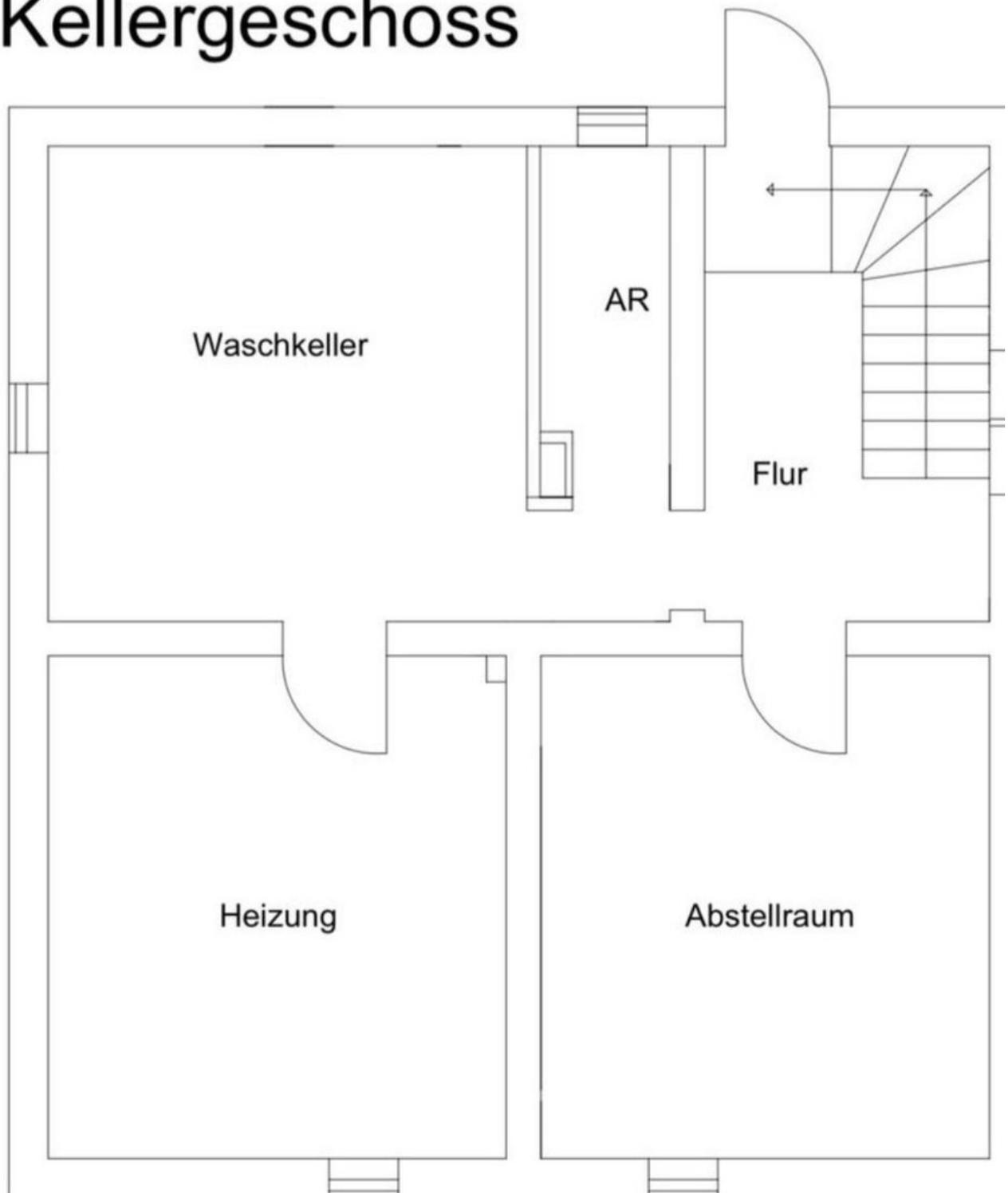


Exposé - Galerie



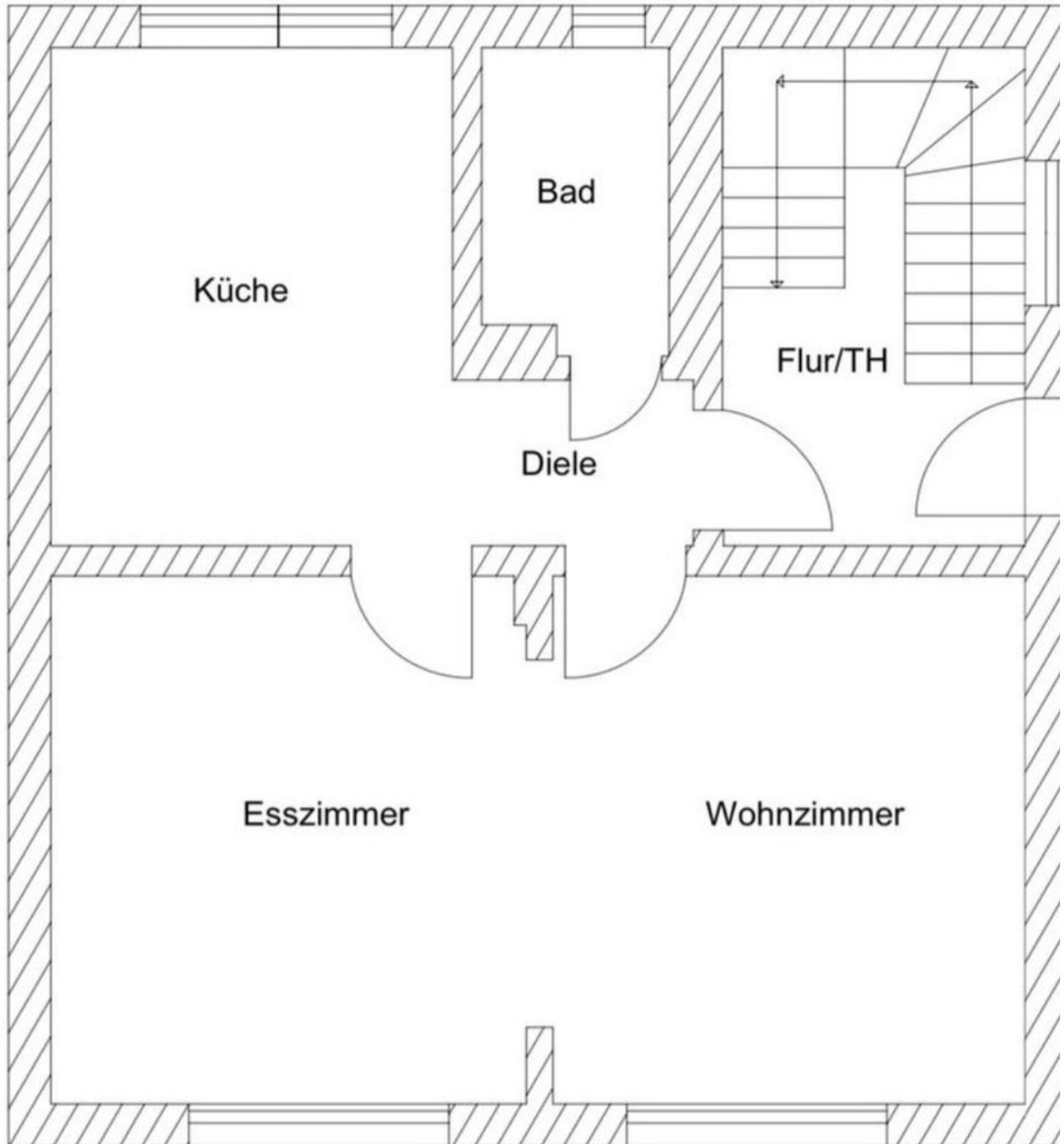
Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



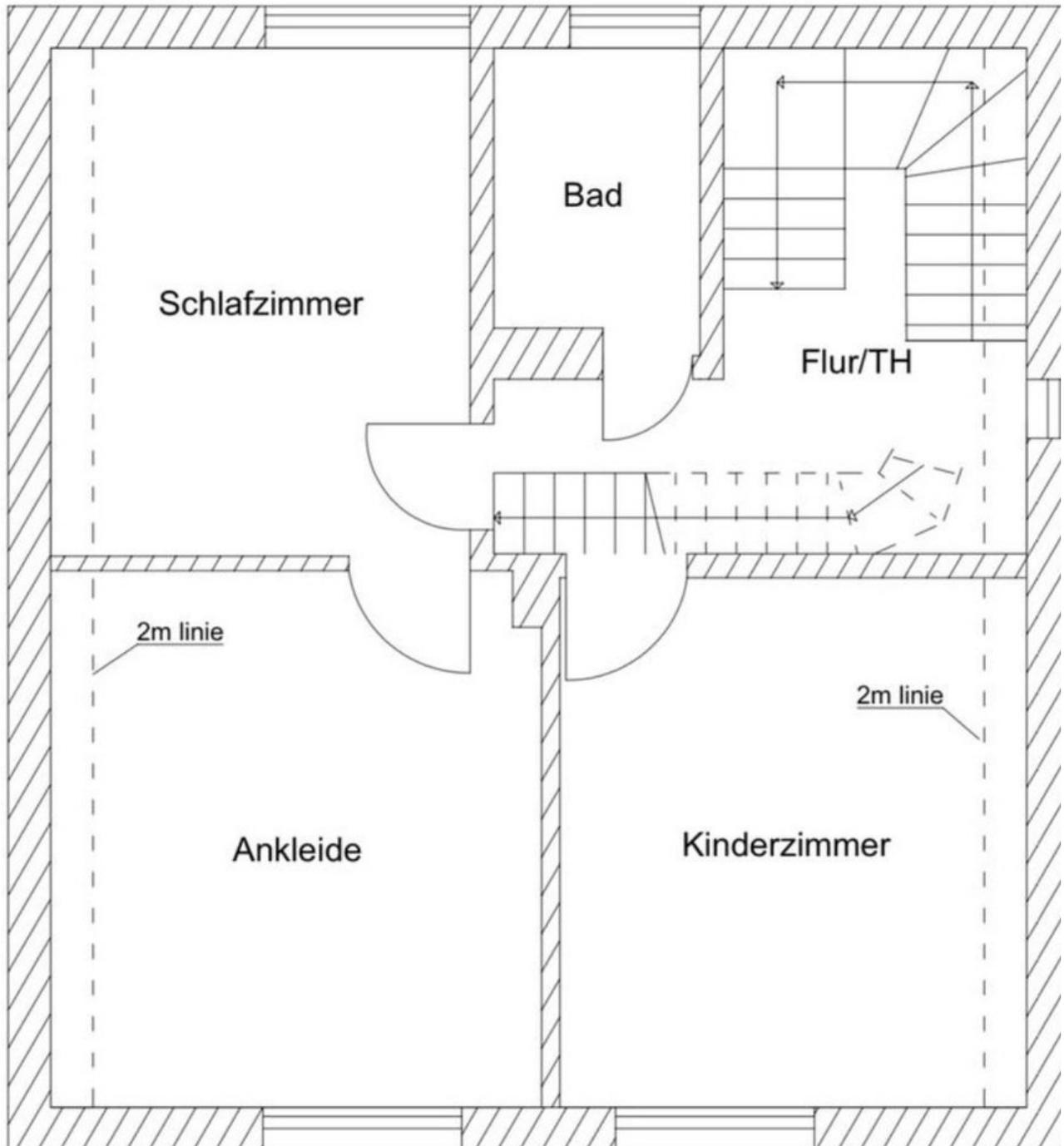
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

