

Exposé

Wohnung in Kerpen

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon zur Miete in Kerpen-Sindorf



Objekt-Nr. OM-122152

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
KAM Gbr

Augsburger Strasse 26
50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, in 2019 voll sanierte WH in der 1. Etage links zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.05.2026 ggf. früher bezogen werden. Zu der Wohnung zählen neben 3 attraktiven Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Durch eine die komplett Sanierung (2019) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert, ein aktueller Energieausweis liegt vor bei Besichtigung. Bei der Sanierung wurden die Böden mit hochwertigen Fliesen und hochwertigem Laminat ausgestattet. Das Bad und das separate WC sind komplett saniert in einem modernen Stil. Ebenfalls wurde die Elektrik komplett erneuert bis hin zu elektrischen Rollläden.

Neben dem großen Balkon gibt es auch einen Garten am Haus, den sie zu Ihrer Erholung nutzen können. Ihnen steht ein Kellerraum zur Verfügung. Diese moderne und gut geschnitte Wohnung befindet sich im 1. OG links eines sehr gepflegten 8 Parteienhaus. Vom Flur aus lassen sich alle Zimmer betreten. Neben dem Eingang befindet sich das separate WC.

Die beiden Schlafzimmer befinden sich zur Rückseite des Gebäudes wo durch sie eine schöne Ruhe genießen. Das Badezimmer verfügt über eine Eckdusche mit Glaswand. Sowohl vom geräumigen Wohnzimmer als auch von der Küche aus lässt sich der Balkon betreten. Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Front. Diesen können Sie perfekt nutzen und bietet ausreichend Platz. Ebenfalls befindet sich im Flur eine geräumige Abstellkammer.

Es werden nur hochwertige Materialien verbaut, die Sie ggf. noch mit bestimmen können. Aus diesem Grund gibt es noch keine Bilder aus dem Innenbereich, da sich die Wohnung noch in der Sanierung befindet.

Gerne laden wir sie zu einem Besichtigungstermin ein.

Ausstattung

Hochwertige Fliesen und Laminatböden

Abstellraum

Gegensprechanlage mit neuer Haustüre

Isolierverglaste Fenster (Doppelverglasung) mit Rollläden (elektrisch)

Großer Balkon mit Markisse

Neue Wohnungstüre

eigener Kellerraum

Fahrradplatz

Waschraum

Wärmeversorgung über Gaszentralheizung (Kessel in 2013 erneuert)

Eingangsbereich mit Haustüranlage

Komplett neue Elektrik

saniertes Bad und WC

sanierte Böden

sanierte Küche

neue Heizkörper

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte senden Sie uns bereits mit Ihrer Anfrage die Selbstauskunft zu. Nur diese werden für einen Besichtigungstermin berücksichtigt.

Ebenfalls eine gültige Schufaauskunft nicht älter als sechs Monate zum Besichtigungstermin.

Staffel Kaltmiete ist wünschenswert um erhöhte Mietsteigerungen zu vermeiden:

2023 750€

2025 770€

2027 790€

Lage

Sindorf ist einer der beliebtesten Stadtteile Kerpens mit hervorragender Autobahnanbindung A4 und A61.

Ebenfalls führen die Bundesstrasse 264 und 477 in die Nachbarstädte Frechen und Düren.

Die Buslinien 920, 921, 933, 944 und 966 sind fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen.

Sindorf verfügt über einen eigenen S-Bahn Anschluss (S12, S13, S19) Richtung Köln und Düren. Dieser lässt sich ebenfalls fußläufig (ca. 10 Minuten) erreichen. Daneben gibt es am S-Bahnhof einen froßzügigen P+R Parkplatz.

Alle Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

Ebenfalls alle Schulformen und Kindergärten sind in der Umgebung zügig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnung_1.OG_links

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Elektrik



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie

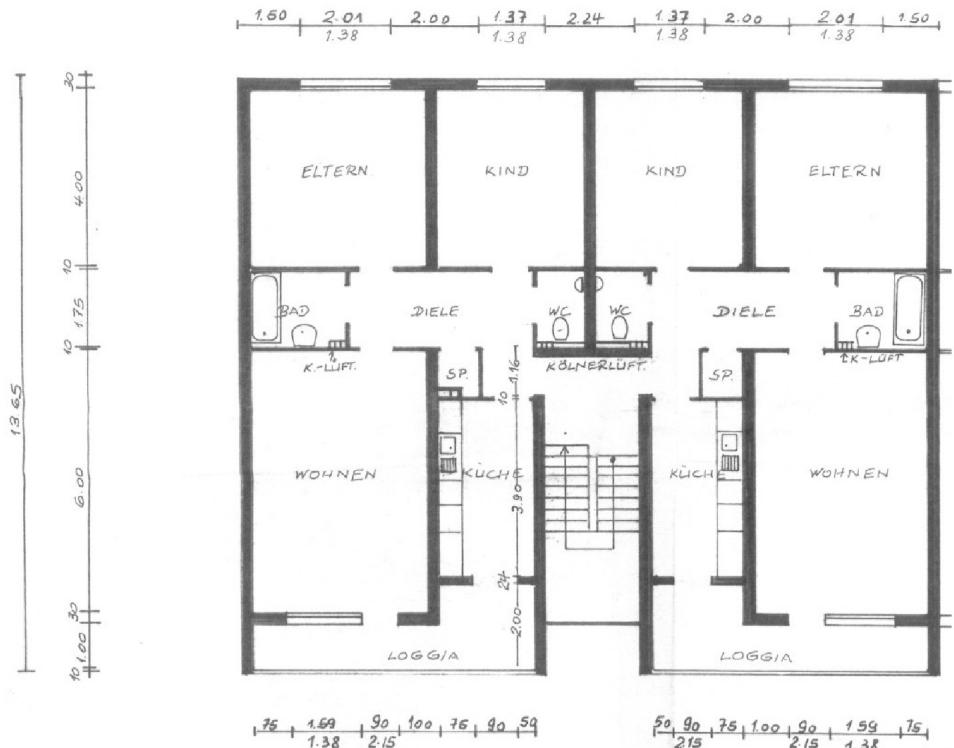


Schlafzimmer_2



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent		2. Mietinteressent	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben (falls, ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben (falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kaution (falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in