

Exposé

Wohnung in Kerpen

**Neu modern voll möbliert in 1.OG mit Südbalkon,
Garteblick mit frischer Luft in beste Lage**



Objekt-Nr. OM-199997

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine moderne Wohnung mit Balkon und Blick in den Garten. Die Wohnung wurde renoviert und wird mit neuen Möbeln ausgestattet (siehe Foto). Die Wohnung ist mit einer Küche und allen notwendigen Geräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Gefrierschrank, Herd, Backofen, Trockner/Waschmaschine) ausgestattet. Doppelbett, Kleiderschränke, Neuer 65-Zoll-Smart-TV, Bidet, Fußbodenheizung, Elektrische Jalousien, Schallisolierung, Lüftungsanlage.

Hier genießen Sie das ganze Jahr über Ruhe, Sonne, Vogelgezwitscher und frische Luft.

Parkplätze stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Freundliche Nachbarn.

Ausgebaute Infrastruktur: 7 Supermärkte, Grundschule, Schule, Kindergarten, Schwimmbad, Ärzte aller Fachrichtungen. Hervorragende Verkehrsanbindung nach Köln, Bonn, Aachen und Düren. Der S-Bahnhof ist 15 Gehminuten entfernt, die Bushaltestelle 3 Minuten. Die Wohnung befindet sich in einem privaten zweistöckigen Backsteingebäude.

Ausstattung

Exzellenter TV-Empfang bietet der SAT-Anschluß des Hauses. Breitband Internet 100Mb/s. Schallschutzfenster, Astra und Eutelsat Empfang. Alle Fenster des Hauses sind ISO-doppelverglast und Schalgeschützt ausgestattet. Man kann auch Schnelles Internet bis 100 Mb/s und Stellplatz für PKW auf Wunsch mieten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Neue moderne Küche und alle Möbel sind schon bestellt und werden für Sie gleich montiert.

Diese schöne gepflegte Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab Februar bezogen werden.

Lage

Die Lage der Wohnung ist zentral und trotzdem ruhig in Kerpen-Sindorf.

Damit ist die Lage zu Bonn, Köln, Aachen, Rheinbach etc. auch optimal für Tagespendler. Bis zu den Naherholungsgebieten in und um den Naturpark Kottenforst Ville gelangt man in wenigen Fahrminuten. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten oder ärztliche Betreuung liegen ebenfalls in der Nähe. Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen die Lage noch interessanter. Die Anbindung an die A4/61 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die beste sehr ruhige Lage in Umgebung von Einfamilienhäusern.

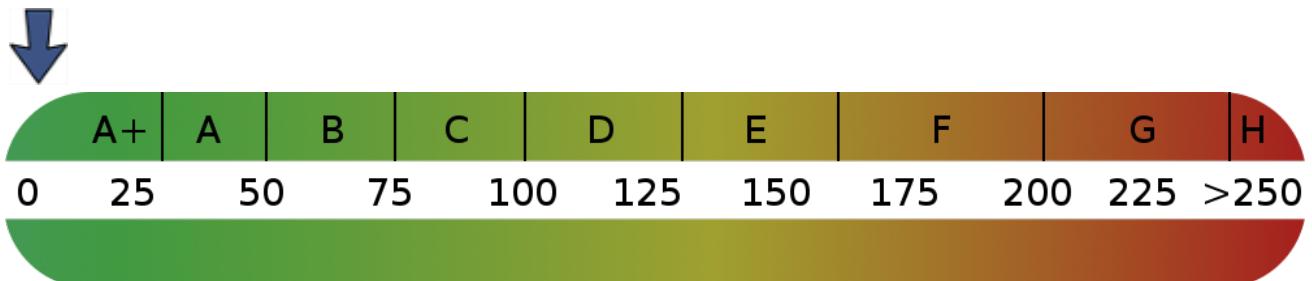
Spaziergänge in Grünen, ideal für Fahrrad fahren oder joggen. Alle Schulen, Post, Bank, Kindergarten, Supermärkte in der Nähe. Bushaltestelle um die Ecke. Bahnhof Sindorf in 10 Min. Gehweg. Reiten, Kinderspielplätze oder Fußballplatz um die Ecke.

Infrastruktur:

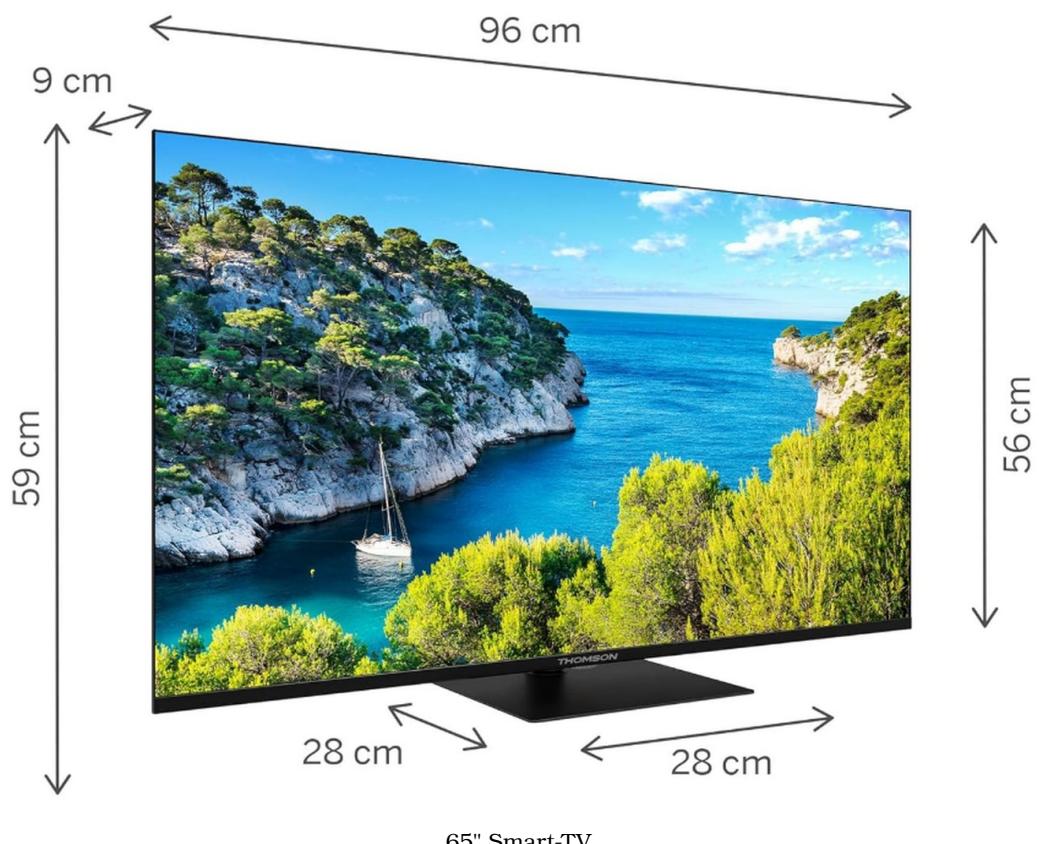
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



65" Smart-TV

Exposé - Galerie



Bett in Schlafzimmer



Kleiderschrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleiderschrank Wohnzimmer



moderne Küche-> Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Badezimmer



Trockner



Waschmaschine