

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kerpen-Brüggen

### großzügiges familienfreundliches Einfamilienhaus mit Potenzial in Kerpen-Brüggen



Objekt-Nr. OM-417075

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Kielwein

50169 Kerpen-Brüggen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	6.600 €
Grundstücksfläche	585,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	220,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	65,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kielwein Immobilien präsentiert Ihnen das familienfreundliche Einfamilienhaus.

Zur Vermietung steht ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie rund 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche in ruhiger Sackgassenlage von Kerpen, Ortsteil Brüggen. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr und bietet aufgrund ihrer Größe, Raumaufteilung und Nebenflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde ca. 1976 errichtet und verfügt über eine Split-Level-Bauweise, die dem Objekt einen offenen und zugleich klar strukturierten Charakter verleiht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich, ein weiteres Zimmer (z. B. Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer) sowie eine große Garderobe.

Eine halbe Ebene tiefer liegen drei Zimmer sowie ein Badezimmer. Ein Zimmer eignet sich ideal als Elternbereich mit direktem Zugang zum Bad. Ergänzend steht eine Abstellkammer zur Verfügung.

Im Souterrain befinden sich ein klassischer Kellerraum, ein sanierungsbedürftiges Bad, sowie zwei weitere Zimmer mit flexibler Nutzungsmöglichkeit.

Eine weitere halbe Ebene tiefer stehen ein Hauswirtschaftsraum, ein Geräteraum sowie ein großzügiger Partyraum (ca. 33 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Der Garten mit ca. 250–300 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Freizeit, Erholung und familiäre Nutzung.

Zur Immobilie gehört eine sehr große Garage, geeignet für zwei PKW oder alternativ für ein Fahrzeug mit zusätzlichem Platz für Fahrräder, Motorräder oder Werkstattnutzung.

Vor der Garage befinden sich zwei weitere Stellplätze.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Immobilie weist einen gewissen Modernisierungs- und Investitionsbedarf auf und bietet dem zukünftigen Mieter Gestaltungsspielraum.

Seitens des Vermieters besteht Offenheit für individuelle Lösungen und langfristige Mietverhältnisse.

Familien sind ebenso wie Haustiere ausdrücklich willkommen.

## Ausstattung

Die Immobilie zeichnet sich durch eine großzügige und vielseitige Ausstattung aus. Der offen gestaltete Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen.

Ein Gäste-WC sowie eine sehr großzügige Garderobe ergänzen den Eingangsbereich.

Die Schlaf- und Rückzugsräume verteilen sich auf mehreren Ebenen und ermöglichen eine flexible Nutzung. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Souterrain stehen weitere Räume zur Verfügung, darunter ein potenzieller Fitnessraum, sowie zusätzliche Zimmer für Arbeiten, Gäste oder Freizeit. Ein sanierungsbedürftiges Bad ist ebenfalls vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Partyraum, der viel Platz für gesellige Abende oder als Aufenthalts- bzw. Hobbyfläche bietet.

Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein separater Geräteraum bieten zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Der Garten, die große Garage sowie die zusätzlichen Stellplätze runden das Angebot ab.

Hinweis zur Küche

Die auf den Fotos ersichtliche Küche wird dem zukünftigen Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen.

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

BEI INTERESSE BITTEN WIR SIE, UNS IHRE VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN ZU ÜBERMITTELN UM EINEN INDIVIDUELLEN BESICHTIGUNGSTERMIN ZU VEREINBAREN.

beidseitiger Kündigungsverzicht min. 24 max. 48 Monate

Verträge für die Öl-Lieferung sowie den Strom schließt der jeweilige Mieter ab.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Taunusstraße im Ortsteil Brüggen der Stadt Kerpen. Es handelt sich um eine ruhige, verkehrsarme Sackgassenlage in einem überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebiet. Der fehlende Durchgangsverkehr sorgt für ein hohes Maß an Ruhe, Sicherheit und Privatsphäre.

Kerpen-Brüggen bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Weitere Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Kerpener Stadtgebiet und den angrenzenden Ortsteilen.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Die Umgebung eignet sich besonders für Familien sowie für Haushalte mit größerem Platzbedarf.

Die Verkehrsanbindung ist trotz der ruhigen Lage gut. Über die Autobahnen A4 und A61 besteht eine schnelle Anbindung an Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf. Die Kölner Innenstadt ist je nach Verkehrslage in ca. 25–35 Minuten erreichbar. Busverbindungen sorgen für eine Anbindung an das Stadtgebiet und umliegende Bahnhöfe.

Zahlreiche Grünflächen, Felder und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

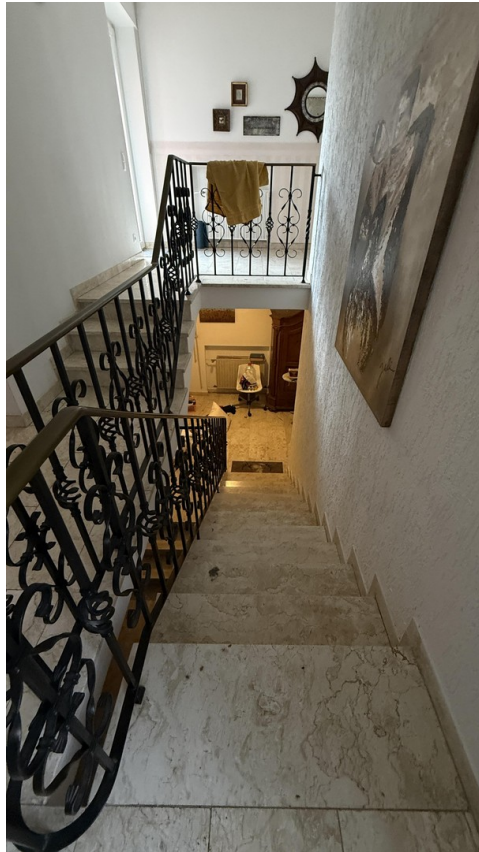


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.



## Selbstauskunft des Mietinteressenten

### Der Mietinteressent

Name:

derzeitige Anschrift:

PLZ/Ort:

erteilt dem/der Vermieter/in folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte bzw. Mitmieter
<b>Name: *</b>		
<b>Vorname: *</b>		
<b>Geburtsdatum: *</b>		
<b>Geburtsort: *</b>		
<b>Anschrift (amtlich gemeldeter Hauptwohnsitz): *</b>		
<b>Personalausweis Nr: Ausstellungsort/ -datum: *</b>		
<b>Telefon: *</b>		
<b>E-Mail: *</b>		
Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre		
Art des Mietverhältnis:	Unter- oder Hauptmietverhältnis	Unter- oder Hauptmietverhältnis
Bankverbindung	Konto-Nr:  BLZ:	Konto-Nr:  BLZ:
Arbeitgeber (Anschrift)	selbstständig Vollzeit Teilzeit	selbstständig Vollzeit Teilzeit
Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erlernter Beruf		
Gesamteinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld	wöchentlich _____ € monatlich _____ € jährlich _____ €	wöchentlich _____ € monatlich _____ € jährlich _____ €

\* Pflichtfelder

Sonstige Angaben zur Mietnutzung: (z.B. Haustiere, gewerbliche Tätigkeit in den Mieträumen, spielen von Musikinstrumenten etc.)			
Angaben zur Mietzahlung:			
Liegen Pfändungen vor?	Ja	Nein	Falls ja, in welcher Höhe? _____ €
Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren?	Ja	Nein	gerichtlich      außergerichtlich
Ist in den letzten 3 Jahren von Ihnen oder dem Mitmieter / den Mitmietern			
eine eidesstattliche Versicherung abgegeben worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
eine Haftstrafe angeordnet worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
Insolvenz beantragt worden ?	Ja	Nein	_____ Betroffener
Die Mietzahlung erfolgt:			
per Dauerauftrag	per Barzahlung	per Überweisung	per Scheckzahlung
Wie wird die vereinbarte Kautionserbracht?			
Bankbürgschaft	per Barzahlung	per Überweisung	D _____
Sonstige zwischen den Parteien zusätzlich gewünschte Vereinbarungen:			
<p>Der Mietinteressent bzw. die hier im Rahmen der zusätzlich genannten Personen, die als Mietmieter oder Mitbenutzer in Frage kommen, versichern hiermit ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben der Wahrheit entsprechen. Es ist weiterhin bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen dieser Selbstauskunft den Vermieter berechtigen, die Wirksamkeit eines etwaig abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten. Die Angaben des Mietinteressenten in dieser Selbstauskunft dienen nämlich der Beurteilung des Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages zugrunde gelegt.</p>			
<p>Der Mietinteressent erklärt die Zustimmung, dass der Vermieter personenbezogene statistische Daten, die es ermöglichen, Leistungen von dem Vermieter gegen Rechnungsstellung zu erhalten, von der Producta Daten-Service GmbH, Adam-Opel-Strasse 18, 60386 Frankfurt / Main anfordert.</p> <p>Die Zustimmung erstreckt sich auch auf die Übermittlung von Daten über die Beantragung, Aufnahme und Beendigung dieses Geschäftes an die Producta Daten-Service GmbH und die CEG Creditreform Consumer GmbH, sowie deren Speicherung und Verarbeitung zur Gewinnung statistischer Daten.</p> <p>Auf die ergänzenden Regelungen der AGB ( Datenschutzhinweis) der Supercheck GmbH unter <a href="http://www.supercheck-bonitaet.de">www.supercheck-bonitaet.de</a> bzw. <a href="http://www.privatervermieter.de">www.privatervermieter.de</a> wird ausdrücklich hingewiesen.</p>			
Ort, Datum		Ort, Datum	
Mietinteressent		Ehegatte bzw. Mitmieter	