

# Exposé

## Wohnung in Kerpen Horrem

### Horrem, Helle 2-Zi Whg mit Aufzug und Balkon, Westseite



Objekt-Nr. OM-424852

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gerhard Fromm

Hauptstraße 270  
50169 Kerpen Horrem  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2005
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m²
Nutzfläche	10,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	60 €
Heizkosten	80 €
Summe Nebenkosten	140 €

Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	1.200 €
Übernahme	sofort
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus moderner Bauart mit guter Energieeffizienz. Granit Treppenhaus, Edelstahl Aufzug. Physiotherapeutische Praxis, barrierefrei erreichbar sowie ADTV-Tanzschule im EG und im Souterrain des Hauses. Die Wohnung liegt im 3. OG und ist stufenlos erreichbar. Ruhiges Wohnen in guter Umgebung.

## Ausstattung

Helle, gut strukturierte 2-Zi. Wohnung . (Grundriss liegt als PDF Datei im Anhang). Großer Flur, Duschbad mit viel Platz. Flur, Küche, Bad, sind mit Bodenfliesen ausgestattet. Wohnzimmer, Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt. Großer Westbalkon, interessant geschnitten mit Hartholzdielenboden. Privater, großer Keller, Gemeinschafts- Waschraum im KG, Fahrradkeller und Tiefgarage hinter dem Haus.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ruhiges Haus, solide gebaut mit guter Wärmedämmung. Ein Tiefgaragen Stellplatz kann für EUR 50,--/Monat zusätzlich gemietet werden.

Die Wohnung wird mit Einbauküche vermietet und kann ansonsten individuell eingerichtet werden. Bei Bedarf kann diese Wohnung auch teil- oder voll möbliert vermietet werden. Abstimmung persönlich nach Besichtigung.

Einzelbesichtigungen werden ab Di., 03.02.2026 angeboten.

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Kerpen Horrem. Die Haltestellen der Buslinien 955 und 976 sind sozusagen schräg gegenüber. Der Bahnhof Horrem ist ca. 10 Gehminuten entfernt. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Cafés, Restaurants, zwei Ärzte und eine Bäckerei vor. Außerdem gibt es ein paar Friseure, zwei Apotheken, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft und ein Fitnessstudio.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

