

# Exposé

## Wohnung in Kerpen

### Schöne Etagenwohnung mit Balkon in Sindorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-428219

#### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Haus7 Immobilien GmbH - Tobias Jauck

50170 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.010 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung erstreckt sich über 64 qm Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und gewährt direkten Zugang zum Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Zimmer (ideal nutzbar als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer) runden das Raumangebot ab. Eine Küche ist derzeit nicht vorhanden, sodass künftige Mieter diese individuell nach eigenen Vorstellungen realisieren können. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und befindet sich in einem ordentlich und nachhaltig verwaltetem Wohnhaus, was den insgesamt positiven Eindruck dieser Immobilie unterstreicht.

Buchen Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnfläche : ca 64 qm

Zimmer: 3 (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer)

Badezimmer: 1 (mit Badewanne)

Etage: 1. OG

Balkon: ja

Stellplatz: nein

Bezug: ab 01.03.2026

Zustand: gepflegt

Küche: nicht vorhanden

Heizung: Ölzentralheizung

Energieausweis: gültig bis 21.11.2027, Effizienzklasse C, Kennwert 96 kWh/qm

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Mit uns die richtige Immobilie finden!

Jetzt Traumimmobilie finden!

Mit dem Immobilienfinder wissen Sie früher Bescheid! Erstellen Sie gleich Ihr Suchprofil und erfahren Sie vor allen anderen von neuen Immobilienangeboten!

## Lage

Kerpen-Sindorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis – insbesondere bei Pendlern, jungen Familien und Paaren. Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Cafés erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

Der Bahnhof Kerpen-Sindorf sowie die Autobahn A4 sorgen für eine hervorragende Anbindung an Köln, Aachen und das gesamte Rheinland.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Außenanlagen



Treppenhaus



# Exposé - Galerie

