

Exposé

Terrassenwohnung in Kerpen Brüggen

Traumwohnung mit eigenem Garten & Tiefgarage – frisch saniert in Bestlage von Kerpen!



Objekt-Nr. **OM-433831**

Terrassenwohnung

Vermietung: **931 € + NK**

Taunusstraße 7
50169 Kerpen Brüggen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Mietsicherheit | 3.000 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 56,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 75 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Heizkosten | 105 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 49 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Wohnung mit eigenem Garten und Tiefgarage in Kerpen

Adresse: Taunusstraße 7, 50169 Kerpen

Diese frisch sanierte, sehr helle Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Fensterflächen und ein modernes, offenes Wohnkonzept. Die Immobilie bietet Ihnen ein stilvolles Zuhause mit eigenem Garten und Terrasse – ideal zum Entspannen und Genießen.

Highlights der Wohnung:

Frisch saniert (2026)

Badezimmer komplett erneuert (2026)

Elektro- und Sanitärinstallationen neu (2026)

Große Fensterfronten – lichtdurchflutete Räume

Eigener Garten mit Terrasse

Eigene Tiefgarage

Teilmöbliert

Hochwertige Ausstattung:

Neue, moderne Einbauküche mit:

Herd

Backofen

Einbau-Kühlschrank

Geschirrspüler

Miele Waschmaschine

Modernes Badezimmer mit:

Hängeschrank

Waschtisch

Badspiegel

Neue, stilvolle Beleuchtung – perfekt abgestimmt auf die moderne Küche

Die offene Raumgestaltung, die Terrasse direkt neben der Küche sowie der Gartenbereich nach hinten raus schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung im Zuge der umfassenden Sanierung im Jahr 2026. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich stilvoll mit modernem Waschtisch, Hängeschrank, Badspiegel sowie neuen Sanitäröbekten. Auch sämtliche Elektro- und Sanitärinstallationen wurden erneuert.

Die neue Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und ist ausgestattet mit Herd, Backofen, Einbaukühlschrank und Geschirrspüler. Die moderne Beleuchtung ist geschmackvoll auf das Küchen- und Wohnkonzept abgestimmt und unterstreicht das zeitgemäße Ambiente.

Zusätzlich gehört eine Miele-Waschmaschine zur Ausstattung.

Ein weiteres Highlight sind die großen Fensterflächen, die für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Die Terrasse direkt neben der Küche sowie der eigene Garten schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Privatsphäre.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zur Möblierung & Mietkonditionen

Es handelt sich um eine teilmöblierte Wohnung. Die moderne Einbauküche, die Waschmaschine sowie ausgewählte Badelemente sind Bestandteil der Vermietung.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 931 €

Tiefgaragenstellplatz: 49 € / Monat

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einer sehr attraktiven und gut angebundenen Wohnlage von Kerpen-Brüggen – ideal für Familien, Pendler und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Infrastruktur & Alltag

Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Lidl sind nur wenige Gehminuten entfernt und decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe – z. B. der AWO Kindergarten sowie die Albert-Schweitzer-Schule fußläufig erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Weitere lokale Angebote wie Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Verkehrsanbindung

Die Lage bietet gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien, die Kerpen und umliegende Orte verbinden – ideal für Fahrten innerhalb der Region.

Für Pendler sind die Autobahnen sehr schnell erreichbar: die A4 sowie die A61 verlaufen nahe Kerpen und verbinden die Region mit Köln, Bonn, Aachen und darüber hinaus. Im Kerpener Autobahnkreuz treffen A4 und A61 aufeinander – was kurze Wege in alle Richtungen ermöglicht.

Freizeit & Umgebung

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit urbanem Komfort: Naherholungsflächen, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, gleichzeitig ist die Nähe zu größeren Städten wie Köln ein Pluspunkt für Beruf und Freizeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 77,20 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



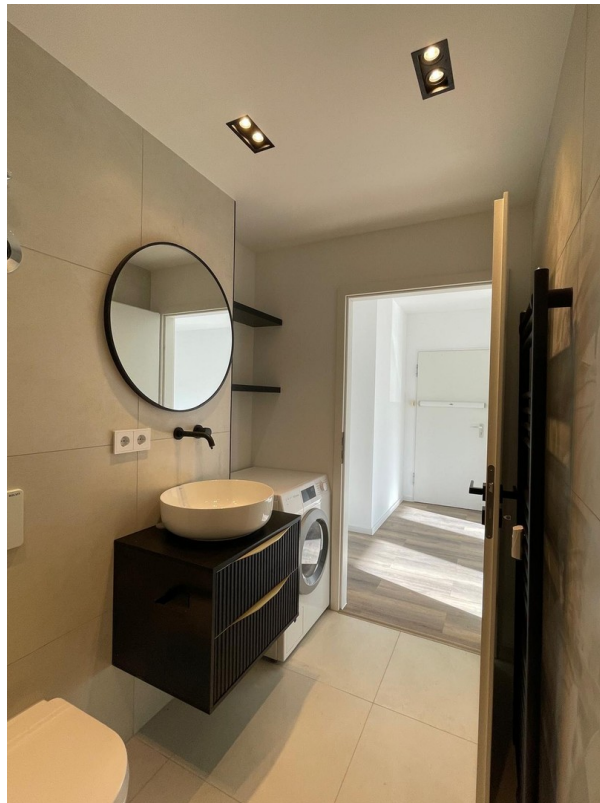
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

