

Exposé

Maisonette in Kerpen

3- Zimmer- Maisonette direkt am Waldrand von Balkhausen- perfekt für Hundeliebhaber



Objekt-Nr. OM-435656

Maisonette

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Hommes

50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	198 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonettenwohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus und bietet auf ca. 74qm ein helles, freundliches Wohnambiente. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verbindet den Charakter eines Altbaus mit modernen Renovierungsdetails. Durch die großen Fenster und die offene Raumstruktur sowie Rundbogen zur Küche, entsteht ein angenehmes Wohngefühl, das sowohl gemütlich als auch großzügig wirkt.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt über ein helles Badezimmer mit Badewanne (und Sternenhimmel) sowie ein separates WC und ein neuer Balkon zum gemütlichen Heraussitzen. In der Küche wurden neue Fliesen verlegt, die Innentüren erneuert und die Treppe überarbeitet. Eine neue Haustür sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein Stellplatz ist optional direkt vor der Haustür verfügbar, ebenso ein eigener Platz für die Waschmaschine. Ein kleiner Abstellraum ist im Dachgeschoss vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges Zuhause mit Charme suchen. Haustiere sind nach Absprache willkommen. Die Kaution beträgt drei Monatsmieten. Besichtigungen finden ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung statt; die genaue Adresse wird nach Kontaktaufnahme mitgeteilt.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten und gewachsenen Kerpener Ortsteil Balkhausen. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen aller Schulformen sowie Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Wohnen und guter Infrastruktur. Spazierwege, Felder und Waldgebiete beginnen direkt vor der Haustür- perfekt für Menschen, die Ruhe genießen können oder einen Hund besitzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,12 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Toilette Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Obergeschoss



Küchenfenster Obergeschoss

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Dachzimmer längs

Exposé - Galerie



Dachzimmer Bett- / Anleidnische



Dachgeschoss Bad