

Exposé

Einfamilienhaus in Kerpen

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie in Kerpen



Objekt-Nr. OM-451826

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

50171 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	538,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	181,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1994 in Massivbauweise fertiggestellte, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer Spielstrasse. Auf ca. 180 m² Wohnfläche verteilen sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und fünf weitere Räume sowie zwei Bäder. Zwei große Einbauschränke sowie ein begehbarer Kleiderschrank bieten viel Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Heizungskeller und Waschküche zwei Abstellräume sowie einen Raum mit Tageslichtfenster, der bislang als Spielkeller genutzt wurde, jedoch auch als Büro dienen kann.

Das Haus wird mittels einer Gas-Brennwerttherme zentral beheizt, in den Schlafräumen durch Heizkörper, in den weiteren Räumen und den Bädern mittels Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung wird durch eine thermische Anlage unterstützt. Eine Photovoltaikanlage wird vorrangig für den Strombedarf des Hauses genutzt. Die vorhandene Wallbox ist sowohl in der Lage nur überschüssige Solarenergie zu nutzen als auch mit bis zu 11 KW pro Stunde zu laden.

Im Aussenbereich befinden sich eine massiv gebaute Garage sowie zwei Stellplätze. Eine Frühstücksterrasse befindet sich direkt vor dem Esszimmer. Die im Sommer angenehme große Terrasse im Norden ist teilweise überdacht und ermöglicht den Zugang in den liebevoll angelegten Garten.

Die Immobilie ist ab dem 01.09.2026 verfügbar.

Ausstattung

Das Haus ist mit individuell hergestellten Fenstern aus hochwertigen langlebigen Hölzern (überwiegend bodentief) ausgestattet.

Das Badezimmer im 1. OG wurde 2018 saniert und modernisiert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Im Fall einer Besichtigung bitten wir Sie um einen Kapitalnachweis oder eine Finanzierungsbestätigung ihrer Bank.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Kerpen mit guter Anbindung an Köln und die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Kleine Terasse



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur EG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur OG



Ankleideraum OG



BAD OG

Exposé - Galerie



BAD OG



BAD OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Treppe zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie

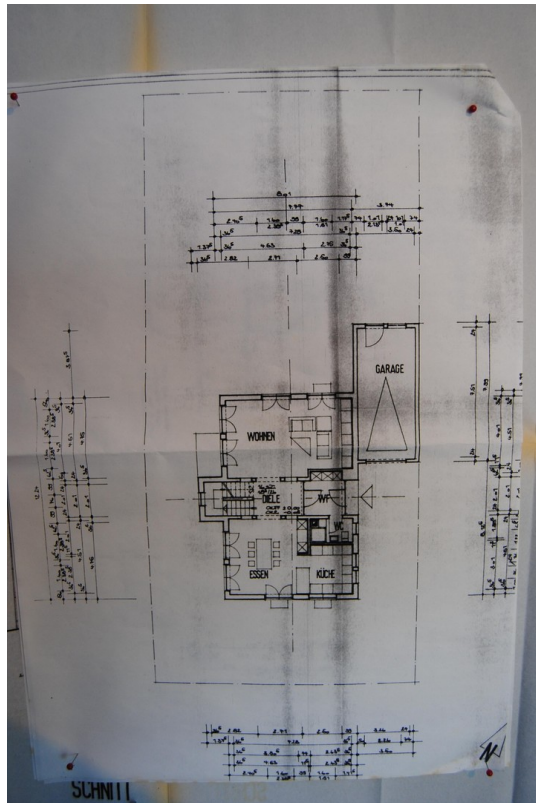


Dachgeschoss Büro

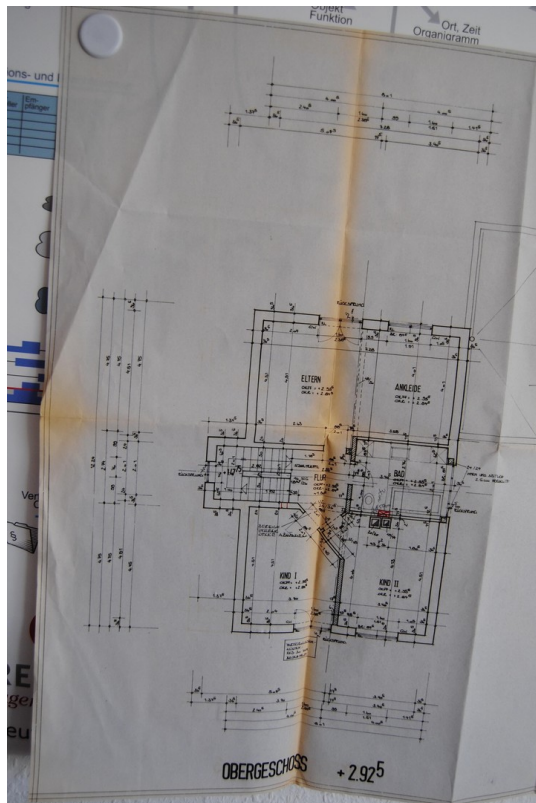


Dachgeschoss Büro

Exposé - Galerie

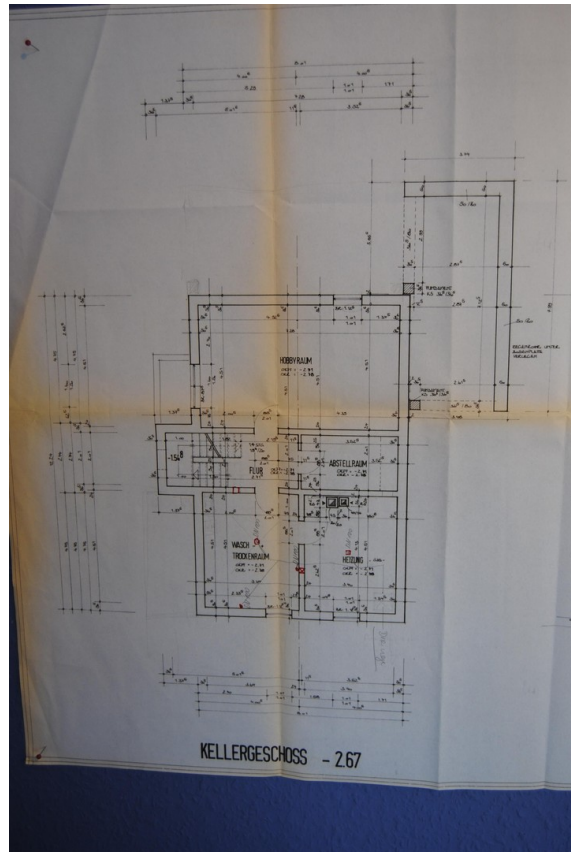


Erdgeschoss

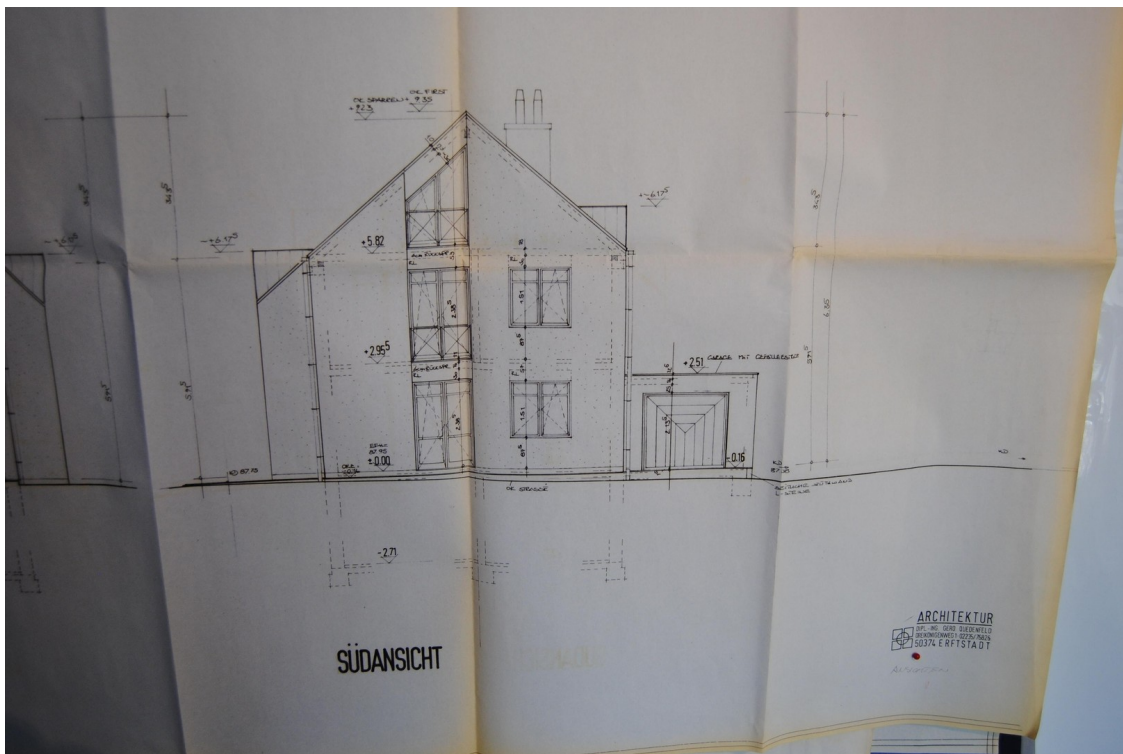


1. Obergeschoss

Exposé - Galerie

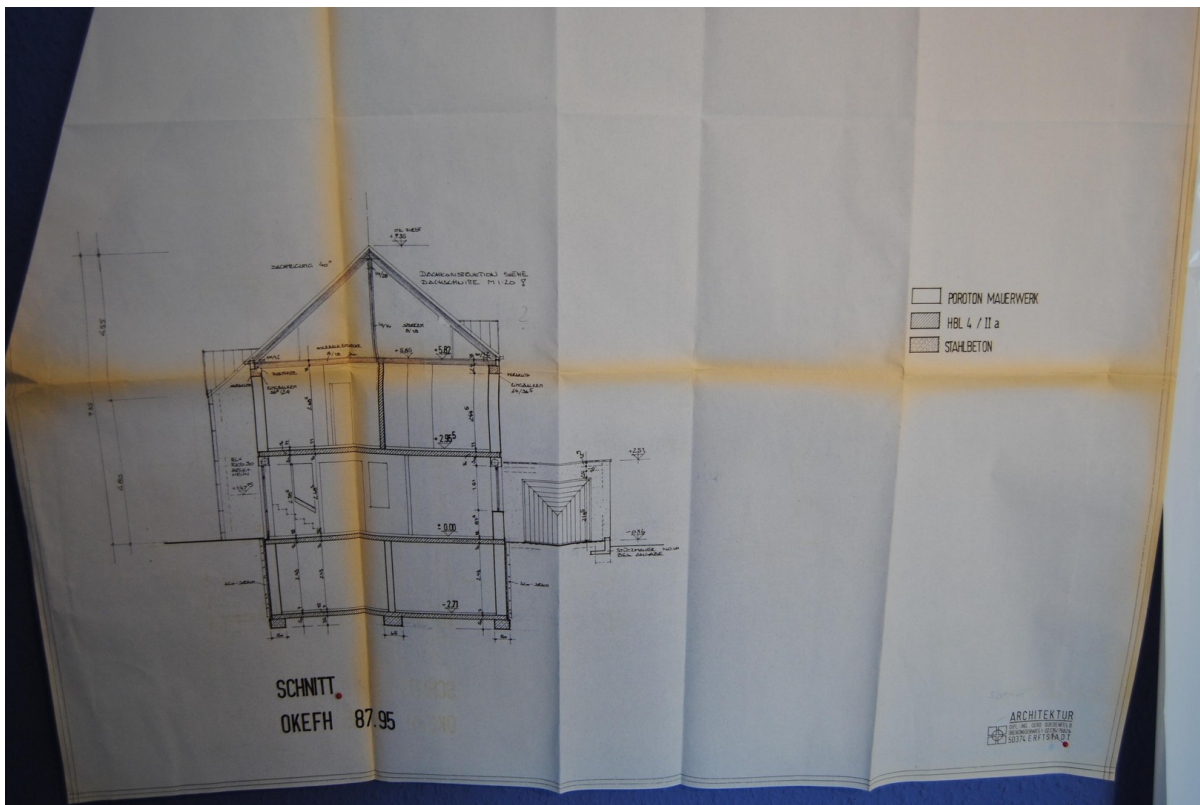


Keller



Südansicht

Exposé - Galerie



Schnitt