

# Exposé

## Wohnung in Kerpen

**Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein. 3-Zimmer-  
Wohnung mit Balkon · Nussbaumallee 4 ·**



Objekt-Nr. OM-458575

### Wohnung

Vermietung: **883 € + NK**

Ansprechpartner:  
Haus7 Immobilien GmbH

Nussbaumallee 4  
50169 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Heizkosten	100 €
Etagen	6	Summe Nebenkosten	330 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue Wohnung

Manchmal passt eine Wohnung einfach – von der ersten Sekunde an. Diese hier liegt im vierten Obergeschoss, hoch genug für einen ruhigen Blick über das Grün der Nußbaumallee, und bietet mit 82,69 m<sup>2</sup> genau den Raum, den ein Pärchen oder eine kleine Familie zum Leben braucht: Platz für gemeinsame Abende, ein Arbeitszimmer oder das erste Kinderzimmer – und einen eigenen Balkon für den Morgenkaffee.

Die Wohnung ist Teil einer gepflegten Eigentümergemeinschaft in Kerpen-Türnich, einer ruhigen, grünen Wohnlage mit kurzen Wegen in den Alltag.

Das erwartet Sie

3 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

Küche / Kochnische

Bad/Dusche mit separatem WC

Diele / Flur

Eigener Balkon

Kellerabteil im Haus

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Was wir uns von Ihnen wünschen

Wir suchen Mieter, die diese Wohnung genauso sorgfältig behandeln, wie sie übergeben wird. Dazu gehören für uns: ein stabiles Haushaltsnettoeinkommen, Nichtraucher, keine Großtierhaltung sowie eine Privathaftpflicht mit Mietschutz. SCHUFA-Auskunft und aktuelle Einkommensnachweise sind Teil des Bewerbungsprozesses und werden erst nach der Besichtigung geprüft.

## Lage

Kerpen-Türnich ist kein Ort, der laut ist – und das ist genau sein Charme. Ruhige Straßen, grüne Umgebung und trotzdem alles da, was man braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine gute Anbindung an Köln und die Region. Ideal für alle, die Ruhe schätzen, aber nicht auf Anschluss verzichten wollen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

