

Exposé

Wohnung in Kerpen

Helle 2-Zi-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Sindorf



Objekt-Nr. OM-464295

Wohnung

Vermietung: **924 € + NK**

Kampstraße 7B
50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|------------|
| Baujahr | 1996 | Mietsicherheit | 2.772 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 66,15 m ² | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Energieträger | Gas | Zustand | renoviert |
| Nebenkosten | 225 € | Schlafzimmer | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 325 € | Etage | 1. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 € | Tiefgaragenplätze | 1 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Parteien aus dem Baujahr 1996.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 66,15 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich ideal auf die einzelnen Räume verteilen und ein komfortables Wohngefühl vermitteln.

Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Eingangsbereich, der Ihnen nicht nur ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, sondern auch direkten Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten gewährt.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut geschnittenen Schlafzimmer, das sich dank seiner ruhigen Lage ideal als Rückzugsort eignet. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Das modernisierte Duschbad ist stilvoll ausgestattet und bietet zeitgemäßen Komfort.

Die geschlossene Küche lässt das Herz von Hobbyköchen höherschlagen: Sie ist funktional geschnitten und bietet genügend Platz zum Kochen und Vorbereiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch seine weite Fensterfront mit viel Tageslicht durchflutet wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – ein idealer Ort zum Entspannen oder für den ersten Kaffee am Morgen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen separaten, zur Wohnung gehörenden Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft, sowie einen festen Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet.

Wesentlicher Energieträger: Gas (Heizung aus BJ 2016)

Fenster: Kunststoff / Doppelverglasung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung liegt in Kerpen-Sindorf in einer gefragten Wohnlage in einem gewachsenen Wohnumfeld. Der sehr begehrte, stetig wachsende und mittlerweile größte Stadtteil von Kerpen bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Bäcker oder Lebensmitteleinzelhandel sowie Kindergarten und Grundschule erreichen Sie allesamt fußläufig in wenigen Minuten. Weitere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis zur Gesamtschule sind am Ort vorhanden. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Zur aktiven Freizeitgestaltung laden verschiedene Sportvereine und -anlagen im Ort ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Von der S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie die Kölner Innenstadt in gerade einmal 22 Minuten.

Mit dem eigenen Autobahnanschluss von Sindorf, direkt am Autobahnkreuz Kerpen (Autobahn A4 und A61) gelegen, erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf und Mönchengladbach ebenfalls sehr gut und schnell.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büroecke / Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Abstellraum mit Schränken

Exposé - Galerie



Abstellraum