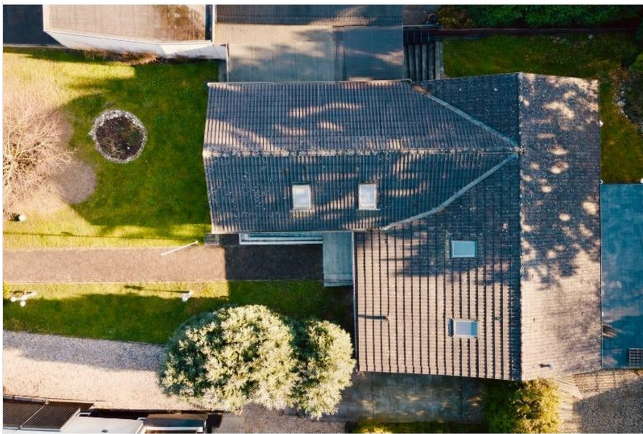


# Exposé

## Bungalow in Kerpen

### Freistehender Bungalow in Kerpen-Horrem



Objekt-Nr. OM-467506

### Bungalow

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Jauck

50169 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	670,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser freistehende Bungalow in Kerpen-Horrem bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene — mit einem großzügigen Garten von ca. 670 m<sup>2</sup>, einer sonnigen Süd-West-Terrasse (35 m<sup>2</sup>) und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, direktem Terrassenzugang und Fußbodenheizung. Die separate Einbauküche, ein vollwertiges Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie zwei Gäste-WCs runden die Ausstattung ab. Im teilunterkellerten Bereich stehen zusätzliche Nutzflächen für Hobby, Lager oder Haustechnik zur Verfügung.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Der Bahnhof Horrem (S-Bahn, Regionalbahn Richtung Köln) ist in wenigen Minuten erreichbar — ideal für Pendler oder als ruhiger Erstwohnsitz mit guter Anbindung.

Verfügbar nach Vereinbarung.

## Ausstattung

Ebenerdiges Wohnen auf ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Untergeschoss.  
Ausstattungsmerkmale:

Heller Wohn- und Essbereich mit Fußbodenheizung · Einbauküche · Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne · 2 separate Gäste-WCs · Süd-West-Terrasse ca. 35 m<sup>2</sup> · Garten ca. 670 m<sup>2</sup> · Garage + Stellplatz · Wasch- und Trockenraum · Massivbauweise · Neue Gasheizung · Anbau / Modernisierung 1995 / 2000

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Hinweis zur Energieeffizienz: Der Energieausweis weist Klasse E aus. Das Gebäude verfügt jedoch über eine moderne Gasheizung sowie einen Anbau aus 1995 — der Kennwert spiegelt damit nicht den tatsächlichen Modernisierungsstand wider. Gerne informieren wir Sie im Rahmen einer Besichtigung detailliert über den aktuellen technischen Zustand.

## Lage

Das Haus liegt in einem der besten Lagen im Wohngebiet in Kerpen-Horrem, überwiegend geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Umgebung wirkt ruhig und nachbarschaftlich — Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Verkehrstechnisch gut angebunden: Der Bahnhof Horrem mit S-Bahn und Regionalverbindungen ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln und in den Rhein-Erft-Kreis.

### **Infrastruktur:**

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

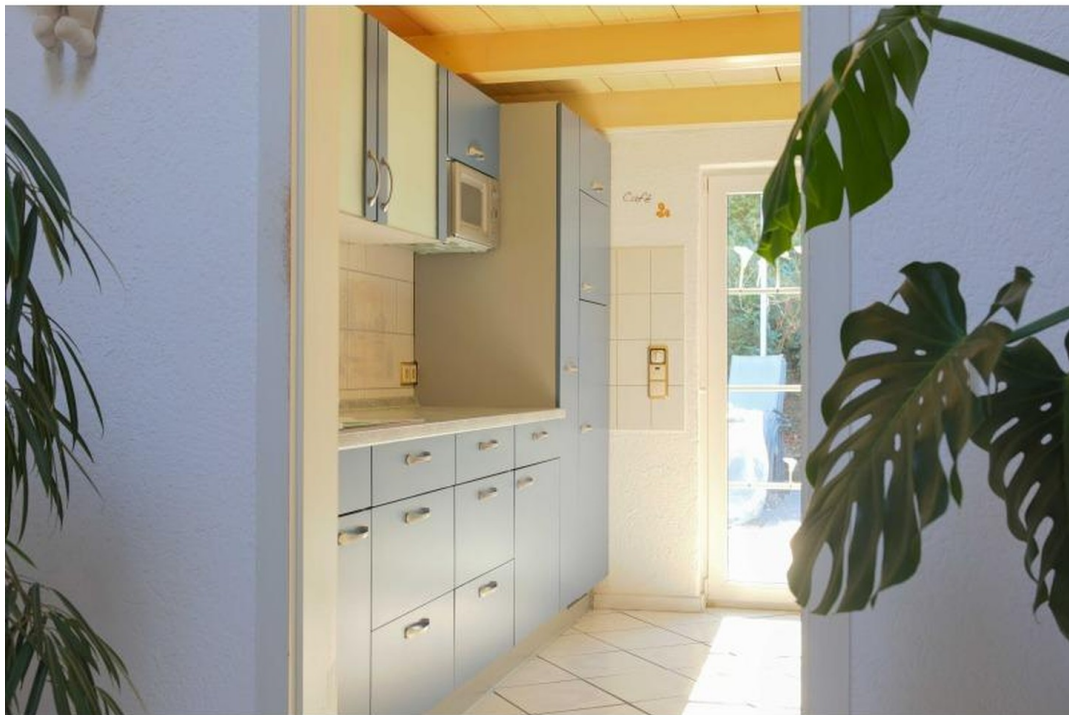
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

