

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kerpen

**Neubau-Doppelhaushälfte | 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 5  
Zimmer | Garage | Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-468184

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Mentor Hiseni

Oberweg 6  
50169 Kerpen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	04.09.2026
Grundstücksfläche	347,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	9,63 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte im Erstbezug – energieeffizient, hochwertig und individuell gestaltbar

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in attraktiver Wohnlage von Kerpen. Das Haus überzeugt durch seine zeitlose Architektur, eine hochwertige Bauausführung sowie ein durchdachtes Raumkonzept für Familien.

Auf ca. 154,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt 6 Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein Arbeitszimmer im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss, das sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder Jugendzimmer eignet.

Besonderes Highlight sind die großzügigen Loggia-Balkone im Obergeschoss sowie die helle und offene Raumgestaltung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Haus wird als energieeffizienter Neubau mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und hervorragender Energieeffizienzklasse A+ errichtet.

Die Ausstattung kann in vielen Bereichen noch individuell mitgestaltet werden, sodass persönliche Wünsche und Vorstellungen berücksichtigt werden können.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Garten, eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Highlights auf einen Blick:

Neubau / Erstbezug

Ca. 154,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche

6 Zimmer

4 Schlafzimmer

2 Badezimmer

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Energieeffizienzklasse A+

Loggia-Balkone

Garage + Stellplatz

Eigener Garten

Individuelle Mitgestaltung möglich

Provisionsfrei

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Wohnräume. Die offenen Loggia-Balkone im Obergeschoss erweitern den Wohnkomfort und schaffen zusätzliche Aufenthaltsflächen im Freien.

Beheizt wird das Haus über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse A+ und erfüllt damit hohe energetische Standards.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Energieeffizienzklasse A+
- Hochwertige Klinkerfassade
- Offene Loggia-Balkone
- Terrasse und Garten
- Garage sowie zusätzlicher Stellplatz
- Moderne Grundrissgestaltung mit 6 Zimmern
- Große Fensterflächen für helle Wohnräume
- Individuelle Mitgestaltung der Innenausstattung teilweise noch möglich

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich im Oberweg in Kerpen, einer familienfreundlichen und gewachsenen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Der beliebte Wohnstandort überzeugt durch seine gewachsene Nachbarschaft, verkehrsberuhigte Wohnstraßen sowie kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie Grün- und Naherholungsflächen sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Wohnatmosphäre und den kurzen Wegen innerhalb des Stadtgebiets.

Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A4 und A61 sind Köln, Aachen sowie das gesamte Rhein-Erft-Gebiet schnell erreichbar. Darüber hinaus bestehen gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage vereint ruhiges und familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung und bietet damit beste Voraussetzungen für ein langfristig attraktives Zuhause.

**Infrastruktur:**

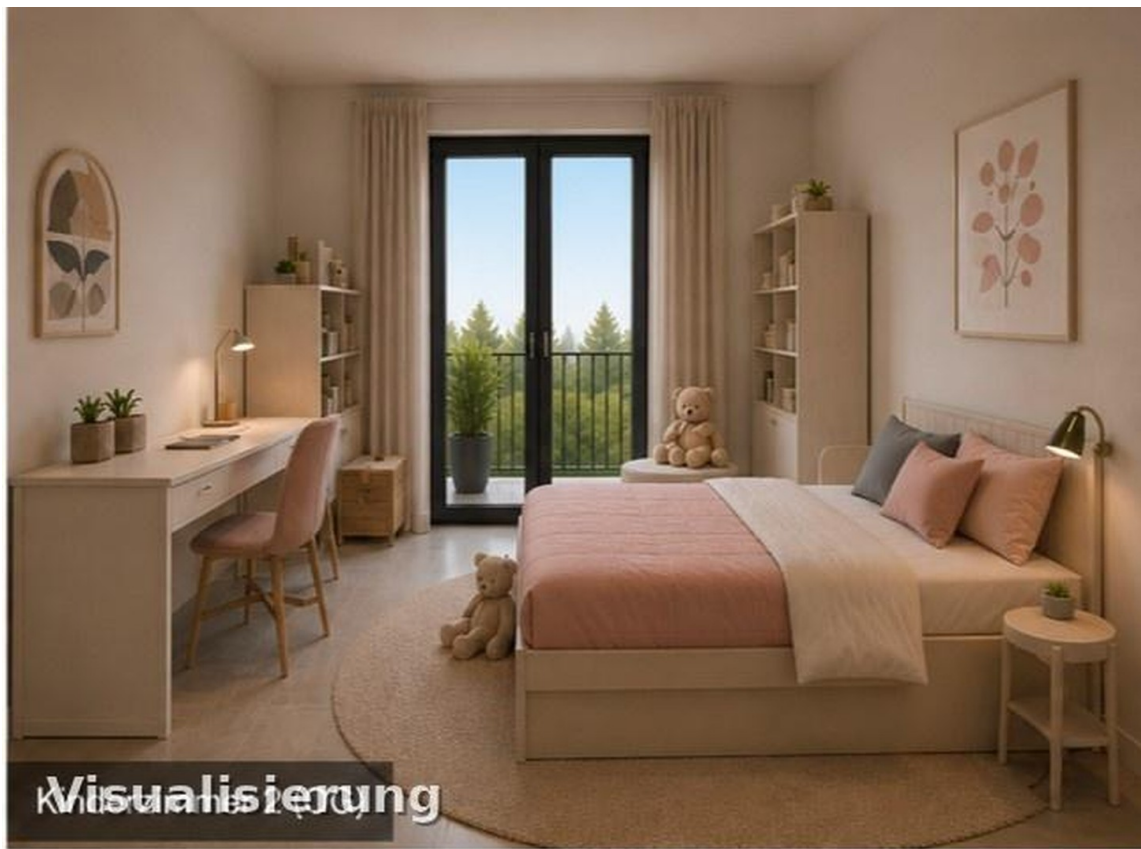
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## EG – Badezimmer



**VISUALISIERUNG**

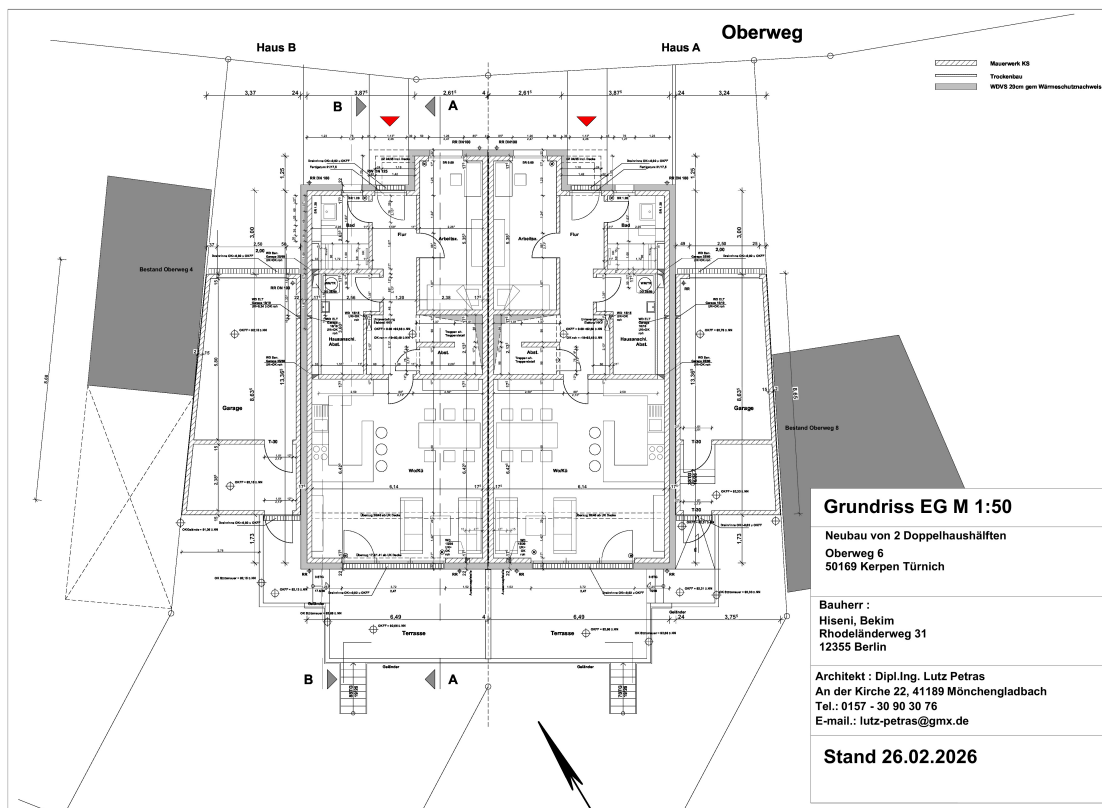


**VISUALISIERUNG**

# Exposé - Galerie

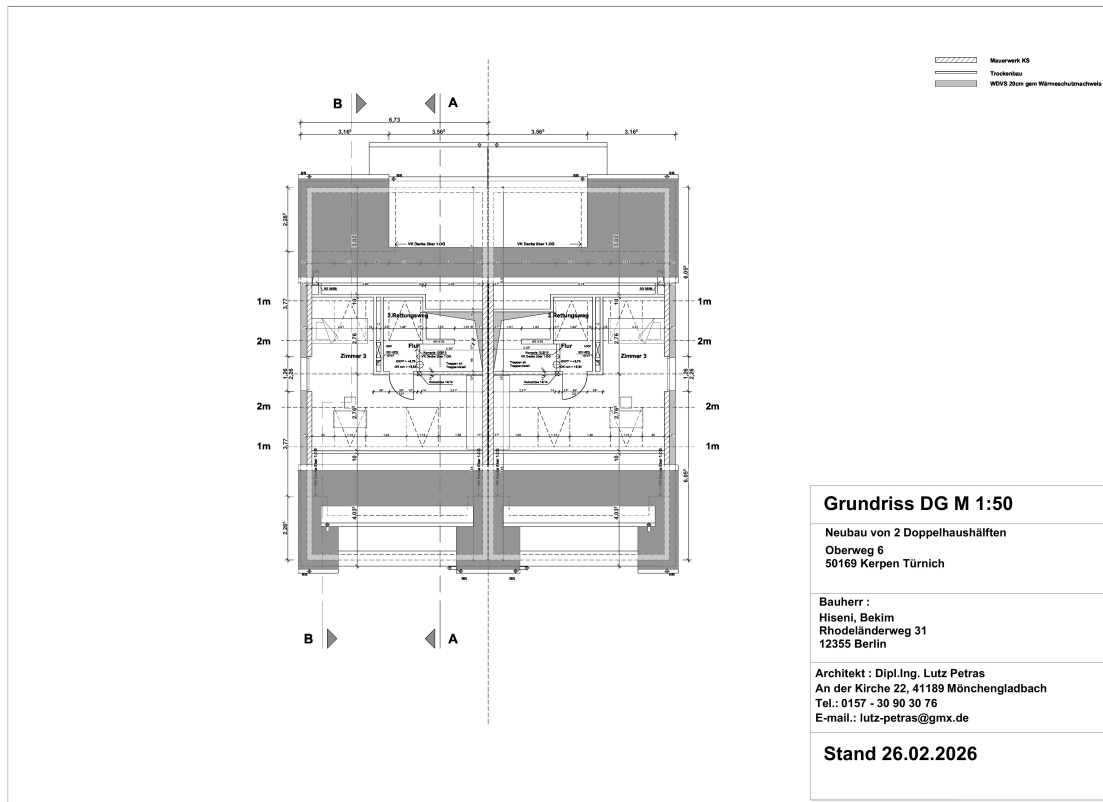


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

