

Exposé

Einfamilienhaus in Zülpich-Schwerfen

Charmantes Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter



Objekt-Nr. **OM-472818**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Anika Sita

53909 Zülpich-Schwerfen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	168,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und idyllischer Dorflage erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie. Das Haus verbindet den Charme des Landlebens mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe, Natur und großzügiges Wohnen schätzen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, eine Diele, ein Badezimmer sowie zwei separate Gäste-WCs. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienhaus, mit Homeoffice oder für Mehrgenerationenwohnen.

Die vorhandene Einbauküche bietet viel Stauraum und ist funktional ausgestattet, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht.

Ein kleiner, liebevoll angelegter Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zusätzlich bietet der Balkon einen schönen Platz, um den Blick ins Grüne zu genießen. Der geschützte Innenhof sorgt für Privatsphäre und bietet gemeinsam mit der Doppelgarage (180 € pro Monat) ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Die ruhige, ländliche Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Naturliebhaber und Familien. Hier genießen Sie entspanntes Wohnen abseits des Trubels, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte verzichten zu müssen.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße am Ortsrand mit unmittelbarer Nähe zu Feldern und Natur. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld.

Im Ort stehen zwei Kindergärten zur Verfügung. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sodass umliegende Orte bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen befinden sich in den benachbarten Ortschaften und sind innerhalb von etwa 5 bis 10 Kilometern schnell zu erreichen. Die Autobahn ist in rund zehn Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Diese attraktive Wohnlage verbindet die Ruhe und Lebensqualität des Landlebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und eignet sich besonders für Familien, Berufspendler sowie alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig flexibel mobil sein möchten

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

