

Exposé

Wohnung in Kerpen

Attraktive Etagenwohnung mit Balkon in Sindorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-476234

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Haus7 Immobilien GmbH - Tobias Jauck

50170 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	77,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	185 €
Heizkosten	55 €
Mietsicherheit	2.310 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 77 m² Wohnfläche und bietet mit 3 gut geschnittenen Zimmern viel Flexibilität für Ihre individuellen Wohnideen. Herzstück ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Durchatmen einlädt.

Ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice), ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein praktischer Abstellbereich runden das Raumangebot ab. Eine Küche ist nicht vorhanden – so haben Sie die Möglichkeit, Ihre neue Traumküche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in einem ebenso ordentlich geführten Haus.

Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Mietpreis enthalten.

Fazit

Ob als erstes gemeinsames Zuhause, Rückzugsort mit Arbeitszimmer oder praktisches Nest für kleine Familien: Diese Wohnung bietet Ihnen die Freiheit zur eigenen Gestaltung – in einer gepflegten Umgebung und einer begehrten Lage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 77 m²

Zimmer: 3 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Kinder-/Arbeitszimmer)

Badezimmer: 1 (mit Wanne)

Etage: 2. OG

Balkon: ja

Stellplatz: 1 Außenstellplatz inklusive

Bezug ab: 01.09.2026

Zustand: gepflegt

Küche: nicht vorhanden

Heizung: Ölzentralheizung

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 101 kWh/(m²*a), Effizienzklasse D, gültig bis 23.11.2027

=====

Hinweis: Die ersten gezeigten Bilder zeigen die Wohnung in aufgeräumtem Zustand mit digital bearbeiteten Aufnahmen zur besseren Vorstellungsmöglichkeit. Die Originalaufnahmen der Wohnung im aktuellen Zustand sind ebenfalls beigefügt, sodass Sie sich ein realistisches Bild machen können.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Mit uns die richtige Immobilie finden!

Jetzt Traumimmobilie finden!

Mit dem Immobilienfinder wissen Sie früher Bescheid! Erstellen Sie gleich Ihr Suchprofil und erfahren Sie vor allen anderen von neuen Immobilienangeboten!

Lage

Kerpen-Sindorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis – insbesondere bei Pendlern, jungen Familien und Paaren. Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Cafés erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

Der Bahnhof Kerpen-Sindorf sowie die Autobahn A4 sorgen für eine hervorragende Anbindung an Köln, Aachen und das gesamte Rheinland.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Grafik)

Exposé - Galerie



Küche (Grafik)



Schlafzimmer (Grafik)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (Grafik)



Balkon (Grafik)

Exposé - Galerie



Badezimmer (Grafik)

HAUS7
IMMOBILIEN

**NEUE
MIET
Wohnung**

Kerpen Sindorf
3 Zimmer
77 m²
770€ Kalt

Haus7 Immobilien GmbH

Exposé - Galerie



Zufahrt zu Gebäude



3 Wohnungen pro Etage

Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Treppenhaus