

Exposé

Reihenendhaus in Kerpen

Gepflegtes Reiheneckhaus mit viel Platz, einem Garten und einer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-265901

Reihenendhaus

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Moser

50169 Kerpen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	164,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	173,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das großzügige Reiheneckhaus ist 2002 gebaut worden.

Auf drei Etagen verteilt sich die Wohnfläche von etwa 173 Quadratmetern. Dabei sind die Garten- und Dachterrassen noch gar nicht mit einberechnet.

Im Erdgeschoß befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine sind ebenfalls vorhanden.

Zwei Abstellräume im Erd- und 1. Obergeschoss ermöglichen die optimale Unterbringung der Habseligkeiten.

Über das Wohnzimmer gelangt man in den Außenbereich mit Terrasse und einer pflegeleichten Rasenfläche. Ein hier befindlicher weiterer gemauerter Abstellraum mit Fenster ist vielseitig nutzbar.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer und das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Badewanne und einem doppelflügeligen Fenster.

Das Obergeschoss ist offen gehalten. In Verbindung mit der angebundenen Dachterrasse hat man einen loftartigen Charme mit teils hoher Decke und schönem Lichteinfall.

Die erst neu installierte Gasheizung ist unscheinbar in einer kleinen Abstellkammer untergebracht.

Sofern mehr Räume gebraucht werden, kann sowohl ein Schlafzimmer im 1. Obergeschoß, als auch das Dachgeschoss aufgeteilt werden. Ebenso befinden sich im Dachgeschoß die Vorinstallationen für die Errichtung eines zweiten Badezimmers.

Ausstattung

- Fliesenboden im Erdgeschoss und Treppen
- hochwertige Laminatböden in den Schlafräumen und Dachgeschoß
- Hauswirtschaftsraum, sowie 3 weitere Abstellräume
- Außenrollläden, teils elektrisch
- Pultdach
- Brennwert-Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung und -speicher von April 2023
- Doppel-Isolierverglasung
- Außenwasseranschluss
- Endenergieverbrauch 57,4 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse B

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus wird ohne Einbauküche verkauft.

Lage

Das Objekt liegt in Kerpen-Türnich. Auf dem Marktplatz in fussläufiger Nähe gibt es ein paar Restaurants, ein Cafe, eine Apotheke und ein Kiosk mit einer Postannahmestelle.

Ein Supermarkt, eine Bäckerei, Tankstelle und Ärzte sind ebenfalls im Ort vorhanden.

Das Schloss Türnich mit seiner Parkanlage lädt zum Verweilen ein, ebenso die weitläufigen Feld- und Wiesenwege entlang der Erft.

Die Grundschule in unmittelbarer Umgebung bietet eine direkte Anbindung für die Kleinen.

Das örtliche Freibad erhöht den Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie

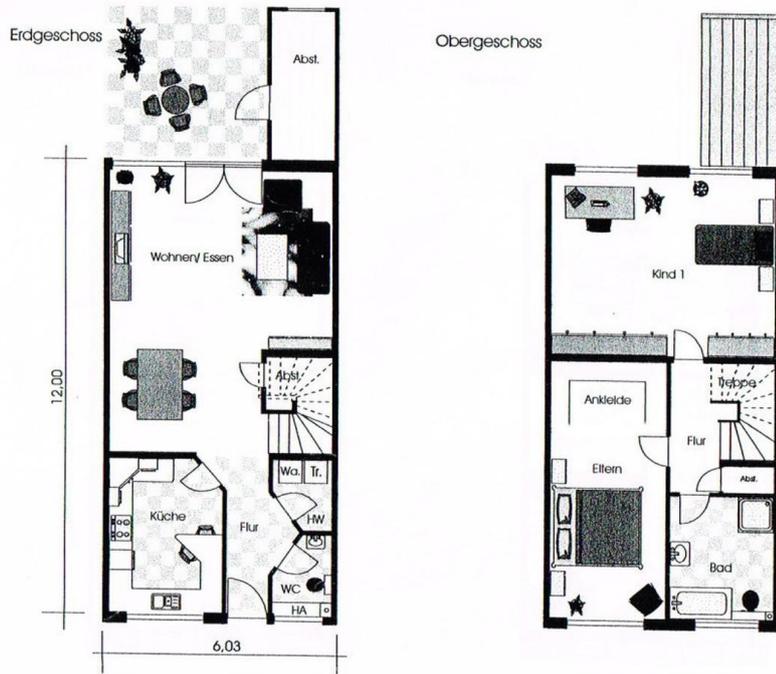


Hausansicht

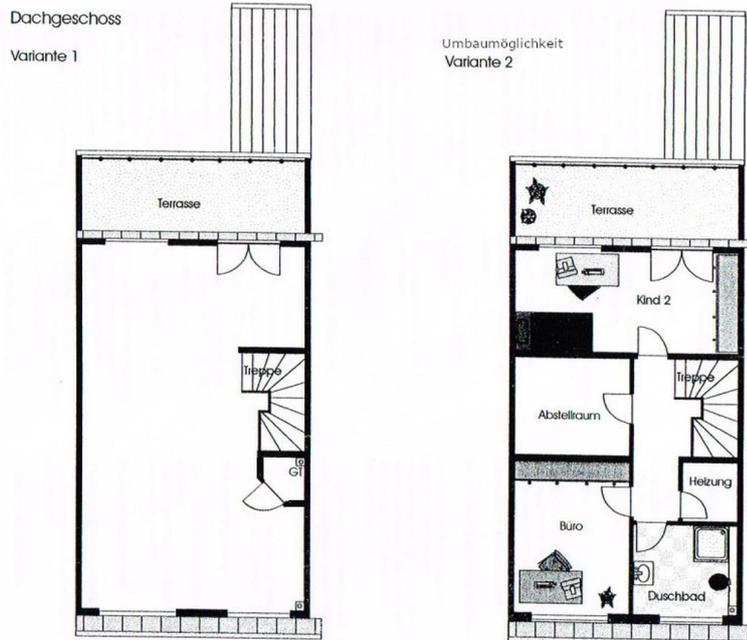


Rückansicht

Exposé - Grundrisse



EG und OG



DG mit Aufteilungsmöglichkeit