

Exposé – Freistehendes Einfamilienhaus in Kerpen-Buir



Objekttyp:

Freistehendes Einfamilienhaus

Adresse:

Buir, Stadtteil von Kerpen im Rhein-Erft-Kreis, NRW

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte, voll verklankerte Einfamilienhaus in Buir überzeugt mit durchdachtem Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einer gemütlichen Atmosphäre – ideal für Familien.

Der hübsch angelegte, pflegeleichte Vorgarten ist bereits beim Ankommen ein echter Blickfang. Eine Garage mit angrenzendem Stellplatz und Durchgang zum Garten bietet zusätzlichen Komfort direkt am Haus.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem gepflegten weitläufigen Garten. Die angrenzende Küche bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Genießen. Ein teilmodernisiertes Bad mit Dusche rundet das Erdgeschoss ab.

Über eine stilvolle Steintreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne befinden. Das ausgebaute Dachgeschoss ist über eine Holzterrasse erreichbar und schafft damit zusätzlich Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobby.

Das vollunterkellerte Haus bietet mit Partykeller, Vorratsraum, großer Waschküche und einem weiteren Bad mit Dusche reichlich Platz. Vom Keller führt eine Außentreppe direkt in den Garten.

Ausstattung

- Wohnfläche: 140m² (Wohnflächenberechnung nach WoFiV)
- Grundstücksgröße: 793 m² (Erbbaurecht – Eigentümer: Kathol. Kirchengemeinde Buir)
- Zimmer: 7 (davon 4 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 3
- Baujahr: 1972
- Letzte Modernisierung: ca. 2017
- Heizung: Zentrale Ölheizung, regelmäßige Wartung und Überprüfung (letzte Überprüfung: April 2025)
- Energieausweis: liegt vor

Highlights

- Einbauküche
- Komfortgarage
- Liebevoll angelegter, weitläufiger Garten
- Sonnige Terrasse
- Vollunterkellert (Partykeller, Waschküche mit Außenzugang)
- Ausgebautes Dachgeschoss

Lage

Die Immobilie befindet sich in Buir, einem attraktiven Einzugsgebiet von Köln. – Ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch die Ruhe genießen möchten.

Das Haus steht in einer gepflegten Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäuser. Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn ist gegeben. Der S-Bahnhof (Strecke Köln – Aachen) ist in etwa 8 Gehminuten zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt auf die A4 ist in wenigen Kilometer erreichbar.

Im Ort finden Sie alles, was man täglich braucht: Supermärkte, Bäcker, Grundschule, drei Kitas, Friseur, Bank, Apotheke und Ärzte. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Entspannung ein.

Sonstiges

- Ab sofort verfügbar
- Provisionsfrei – Privatverkauf
- Besichtigungen nach Absprache möglich

Kaufpreis

380.000 €

Kontakt

 E-Mail: Gross-Buir@outlook.de

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Der Verkauf erfolgt privat und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Grundriss Erdgeschoss



Vorderansicht



Seitenansicht



Wohn- Essbereich



Küche



Bad Erdgeschoss



Garten



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

