

**Kauf direkt über die Eigentümer –
keine unnötige Maklercourtage**

Eigentumswohnung in Kerpen-Sindorf

Kontakt

Dr. Marcel Kremer / Dr. René Kremer

E-Mail: wohnung@renekremer.de



Wesentliche Eckdaten

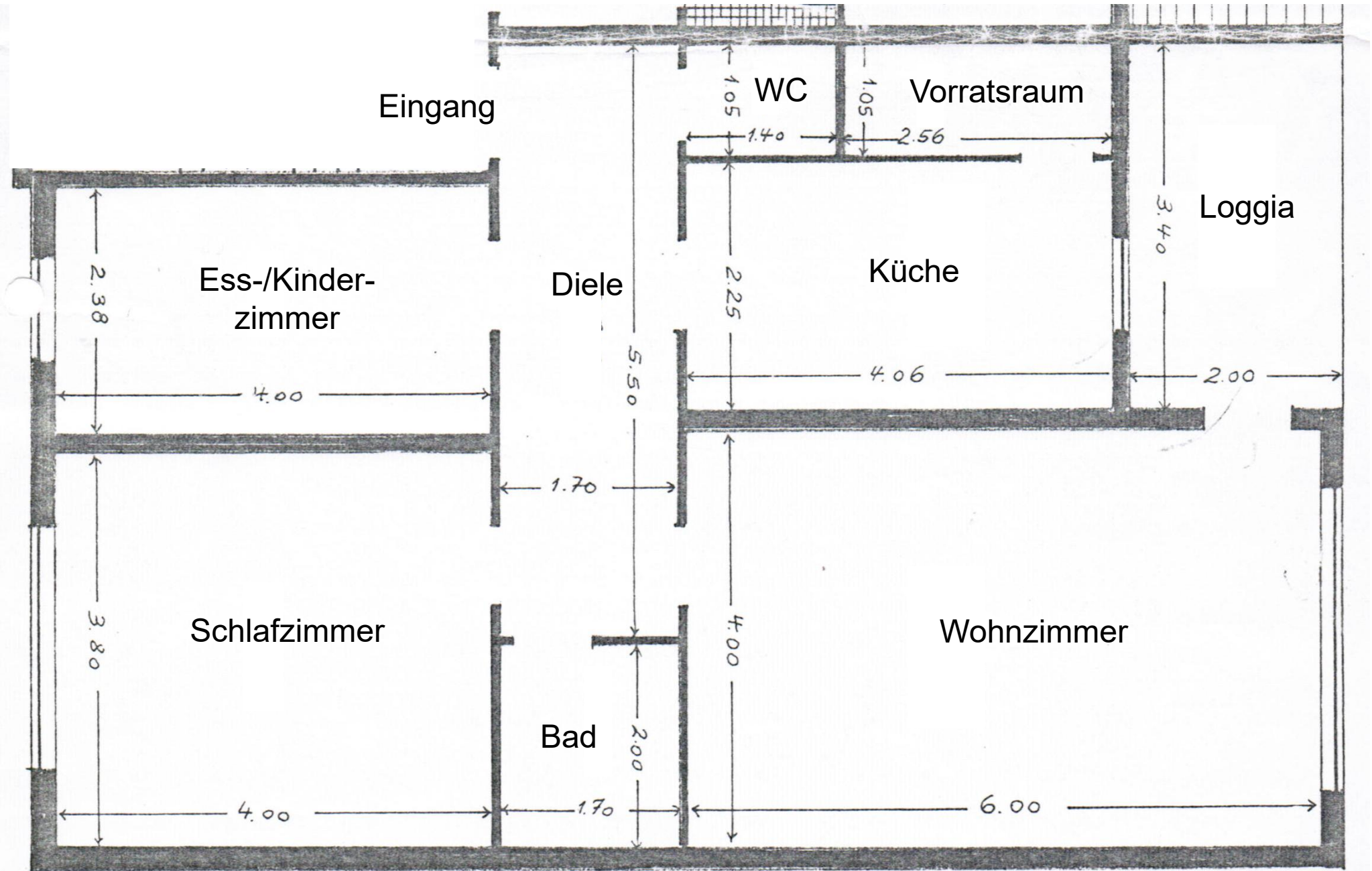
- Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten, Baujahr 1971/72
- 2. Obergeschoss, ca. 74,2 qm Wohnfläche
- Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche (und kleinem Vorratsraum), Diele, innenliegendem Wannenbad und separatem WC
- Großzügige Loggia mit elektrischer Markise (steuerbar per Fernbedienung)
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Elektrische Rollläden für Fenster in Wohn- und Schlafzimmer
- Abgetrennter, geräumiger Kellerraum
- Waschküche im Keller mit eigenem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Großer Gemeinschaftsraum im Keller zur Wäschetrocknung
- Großer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lage

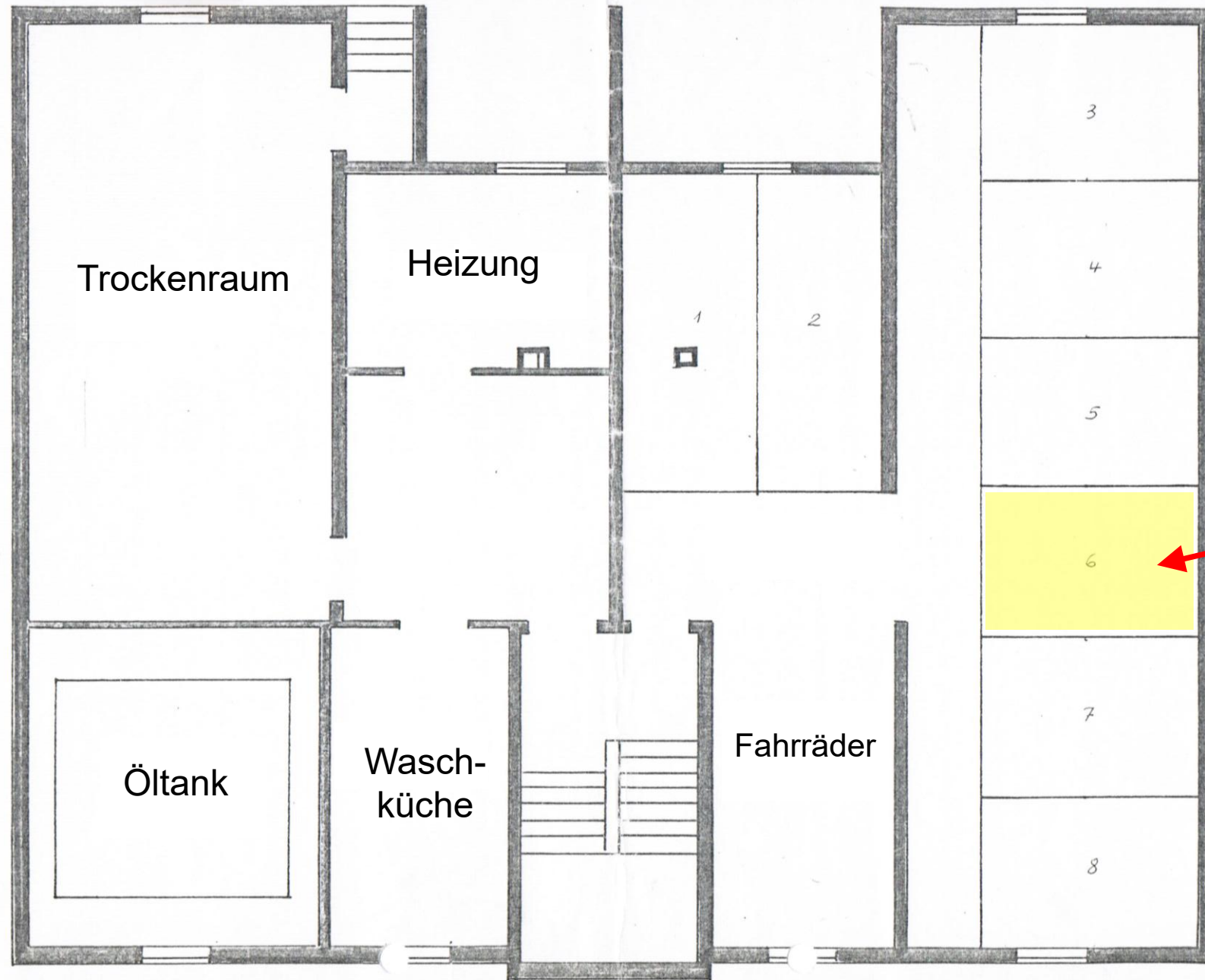
- Entfernung Autobahn Kreuz Kerpen (A4/A61): ca. 3 km
 - Entfernung Köln-Innenstadt: ca. 30 km
 - Entfernung Düren-Innenstadt: ca. 28 km
 - S-Bahn-Anbindung nach Köln (unter 30 min) und Düren (unter 20 min); ca. 1,3 km Fußweg zum Bahnhof
-
- Apotheke, Bäckerei: ca. 1 km
 - Breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten im Ort in wenigen Minuten zu erreichen (u.a. Edeka, Rewe, Hit, Aldi, Müller, dm, Alnatura, versch. Bekleidungsgeschäfte)
 - Zahnärzte, Hausärzte und viele Fachärzte sowie Physiotherapeuten im Ort in wenigen Minuten zu erreichen
 - Kindergarten in unmittelbarer Nähe; zwei Grundschulen, eine Real- und eine Gesamtschule im Ort in wenigen Minuten zu erreichen; Gymnasien in Kerpen (5 km) und Bergheim (8 km)
 - Vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Ort oder in direkter Umgebung (Restaurants, Bowlingbahn, Kart-Center, Schwimm- und Freibad, Bürgerwald, Tierpark Quadrath uvm.)

Grundrisse

Wohnung



Keller



abgetrennter
Kellerraum

Fotos zum Objekt

Außenansicht

links: Frontseite mit kleinerem Fenster
Ess-/Kinderzimmer und großem Fenster
Schlafzimmer

rechts: Rückseite mit Fenster
Wohnzimmer und Loggia



Eingangsbereich



Treppenhaus



Treppenhaus

Bereich Korridortüre





Foto links

Blick von Korridortüre auf Türe zum Bad,
rechts vorne Zugang Ess-/Kinderzimmer,
rechts hinten Zugang Schlafzimmer,
links vorne Zugang Küche,
links hinten Zugang Wohnzimmer

Diele

Foto rechts

Gegenschuss von Türe vom Bad,
links hinten Korridortüre,
links vorne Zugang Ess-/Kinderzimmer,
rechts hinten Zugang WC,
rechts vorne Zugang Küche



WC

**mit praktischem
Einbauschränk**



Küche



Fenster zur Loggia und
Türe zur Vorratskammer

Blick aus
Türrahmen



Küche

links: Blick von Vorratsraum-Türe

rechts: Blick vom Fenster zur Diele

Küche

Vorratsraum mit Einbauschränk





Ess-/Kinder- zimmer



Schlafzimmer



Bad



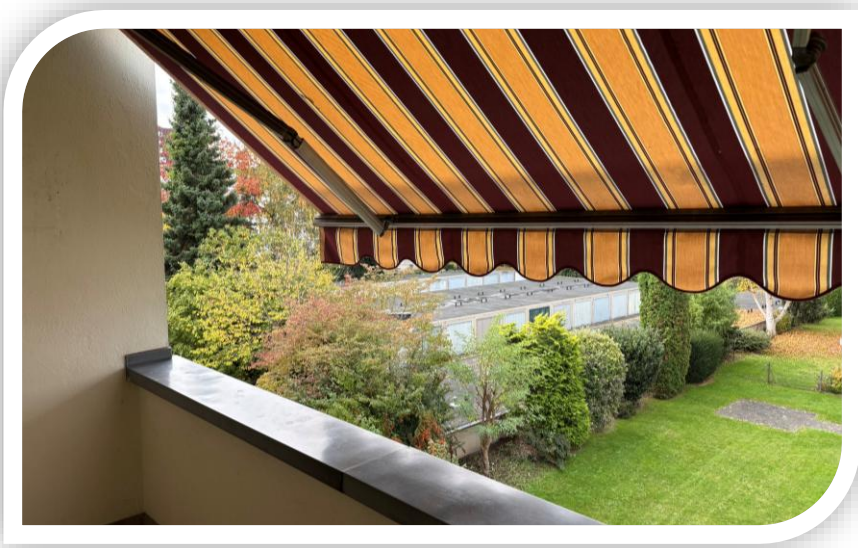
Blick von oberhalb des Gestänges
der Duschwand auf Eingangstüre

Wohnzimmer



Wohnzimmer





Loggia



Elektrische
Markise



Blick auf Wohnzimmer-Türe

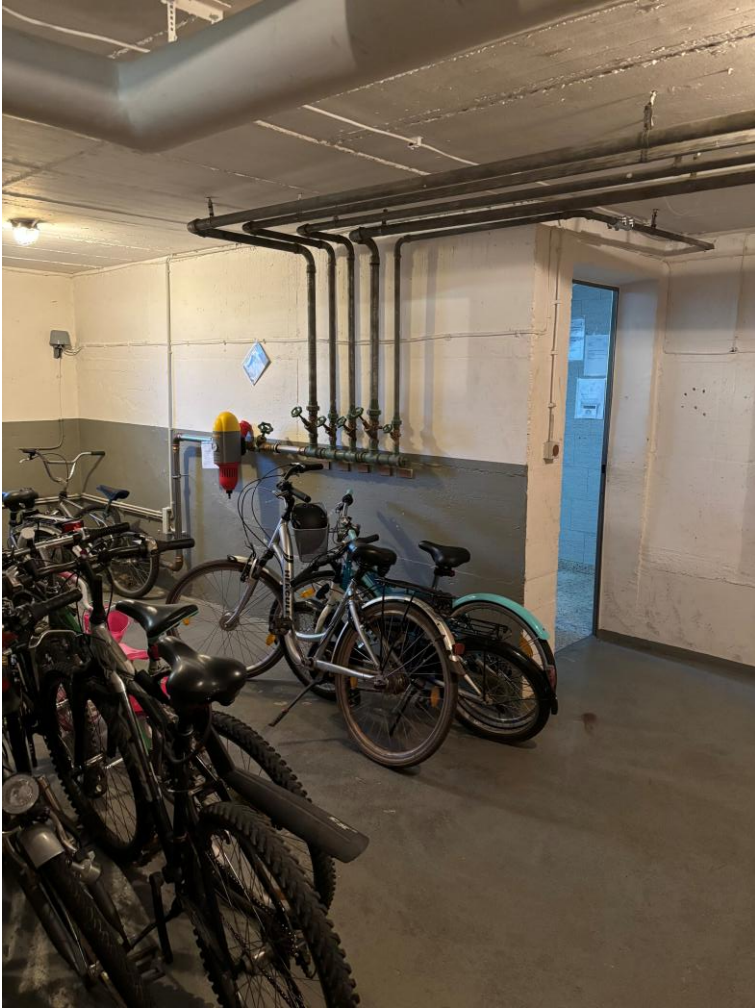
Fenster zur
Küche



Steckdose und
Außenbeleuchtung

Blick aus
Wohnzimmer-Türe

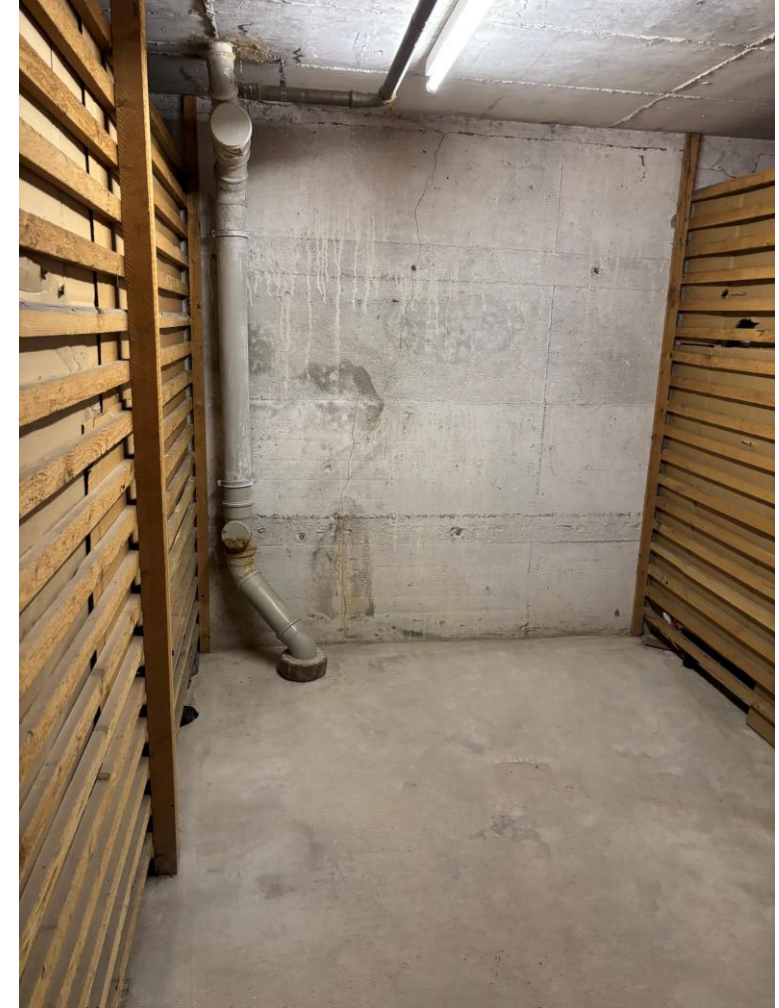
Keller



Blick auf Ausgang des Kellers und
Abstellbereich für Fahrräder



Blick auf den abgetrennten Kellerraum



Blick in den abgetrennten Kellerraum

Waschküche



Der eigene (hier leere) Stellplatz für Waschmaschine und Trockner befindet sich an der Fensterseite, vom Eingang links.

Foto Mitte unten: Gegenschuss von Fensterseite.

Trockenraum



Garten



Blick auf Aufgang zum Garten



Blick vom Aufgang nach links



Blick vom Aufgang nach rechts

Fragen? Besichtigungstermin?

wohnung@renekremer.de