



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-GT-55362

Charmante und großzügige Doppelhaushälfte im Grünen!

Eckdaten

Kaufpreis	420.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.917,00 €
Provision	0,00% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	154,0 m²
Nutzfläche	154,0 m²
Grundstücksfläche	532,0 m²
Gesamtfläche	154,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2034
Energiebedarf	285,4
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	06.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Kerpen-Mödrath ist ein Stadtteil von Kerpen im Rhein-Erft-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt im Rheinischen Braunkohlerevier zwischen Köln und Aachen, in der Nähe des Naturparks Rheinland. Kerpen-Mödrath zeichnet sich durch seine ruhige und familiäre Atmosphäre aus, die vor allem Familien und Naturliebhaber anspricht.

Die ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Gemeinde hat sich in den letzten Jahren zu einer modernen Stadt entwickelt, die mit ihrem ländlichen Charme und guter Infrastruktur überzeugt. In Kerpen-Mödrath gibt es neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch eine Grundschule, eine Gesamtschule und mehrere Kindergärten.

Die Nähe zu Köln und Bonn macht Kerpen-Mödrath auch für Pendler attraktiv. Die Autobahnen A4 und A61 sind schnell zu erreichen und auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut.

Das angebotene Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Mödrath und bietet mit seinem großen Garten viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Nachbarschaft ist freundlich und gepflegt, perfekt für Familien oder Paare, die Ruhe und Natur schätzen.

Insgesamt ist Kerpen-Mödrath eine ideale Wahl für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung in der Nähe von Städten suchen.

Objektbeschreibung

Charmante und großzügige Doppelhaushälfte im Grünen!

BITTE BEACHTEN SIE, DAß DIE FOTOS IN DIESEM EXPOSE ZUM TEIL VIRTUELLE EINRICHTUNGEN ZEIGEN!

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 532 Quadratmetern und bietet eine Wohnfläche von ca. 154 Quadratmetern, die durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Zimmer überzeugt. Schon beim Betreten des Hauses spürt man die einladende Atmosphäre, die dieses Heim auszeichnet.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Hauses bildet, es wurde 1965 durch einen Anbau großzügig erweitert. Die vielen Fenster lassen viel Tageslicht herein, was dem Raum eine offene und freundliche Atmosphäre verleiht. Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen oder Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Die große Küche bietet genügend Platz, um Ihre Wünsche zu realisieren.

Ein Gäste-WC im Erdgeschoss runden das gute Raumkonzept auf dieser Ebene ab.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Platz für

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

individuelle Gestaltung bieten. Diese Räume eignen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinder-/Arbeits- und/oder Gästezimmer. Das helle Badezimmer mit Tageslicht ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Direkt an das Bad angrenzend gibt es noch einen kleinen Abstellraum, der sich idealerweise dazu eignet, das Bad entsprechend zu vergrößern.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Kellerbereich, der neben viel Stauraum auch zusätzliche Nutzfläche bietet, die für Hobbys, als Werkstatt oder für die Aufbewahrung genutzt werden kann.

Der weitläufige, sonnige Garten ist ein besonderes Highlight dieser Immobilie. Dank der optimalen Südwest-Ausrichtung wird der Garten den ganzen Tag über von der Sonne verwöhnt, was ihn ideal für entspannte Stunden im Freien macht. Ob für ein geselliges Grillfest, Gartenarbeit oder einfach nur zum Entspannen – dieser Außenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sorgt für eine grüne Oase der Ruhe.

Auch in Sachen Parkmöglichkeiten ist das Haus bestens ausgestattet: Eine Garage sowie ein Stellplatz direkt vor der Garage stehen Ihnen zur Verfügung und bieten Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Dach wurde im Jahr 2010, die Fenster und Terrassentür im Wohnzimmer zwischen 2020 und 2021 erneuert, sind 3-fach verglast und sorgen für eine zeitgemäße Wärmedämmung. Die Öl-Heizung, die aus dem Jahr 1995 stammt, bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Diese Doppelhaushälfte vereint all das, was man sich von einem gemütlichen Zuhause wünscht: eine großzügige Wohnfläche, ein weitläufiger Garten, genügend Platz für die ganze Familie und eine hervorragende Lage. Sie bietet das ideale Umfeld für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Wohlfühlort mit viel Platz und Charme sind. Entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses und lassen Sie sich von der harmonischen Verbindung von modernem Komfort und behaglichem Wohngefühl begeistern!

-Dieses Objekt ist Virtuell mit Möbeln gestaged und dient lediglich zu Demonstration und Präsentationszwecken.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Haus verfügt über folgende Merkmale:

- ca 154 m² Wohnfläche
- ca 532 m² Grundstücksfläche
- sehr großes Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Südwest Garten
- Terrasse
- Garage und Stellplatz
- Dach Erneuerung 2010
- Öl Heizung aus dem Baujahr 1995
- Großes Wohnzimmer durch Anbau
- Gäste-WC
- Terrassentür und Fenster im Wohnzimmer 2020 - 2021 erneuert und 3-fach verglast
- Keller

Sonstiges

Geben Sie bei der Kontaktaufnahme bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

gültig bis: 05.09.2034

Baujahr des Hauses: 1963

Baujahr der Heizung: 1995

Hauptenergieträger: ÖL

Energiekennwert: 285,4

Energieeffizienzklasse: H

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



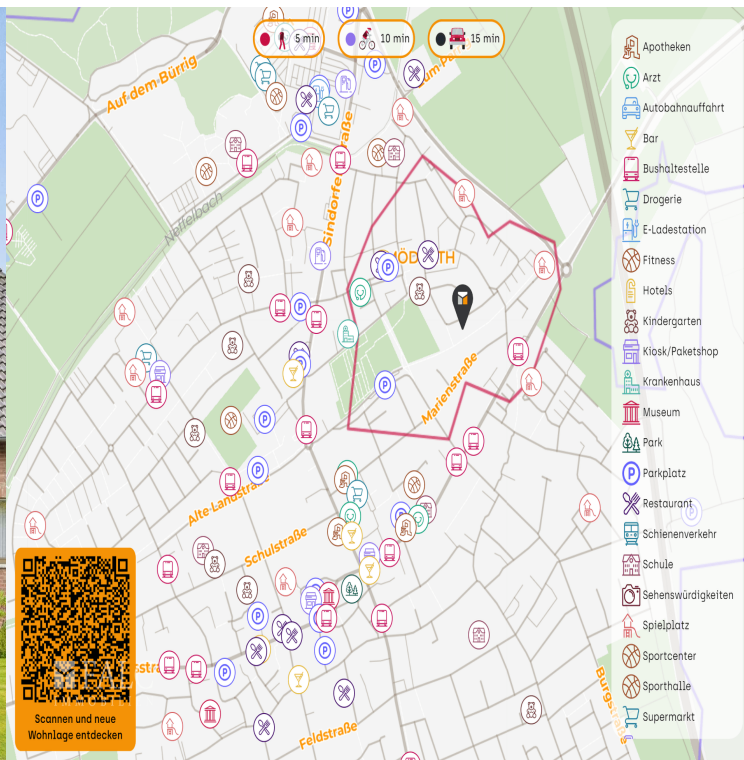
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

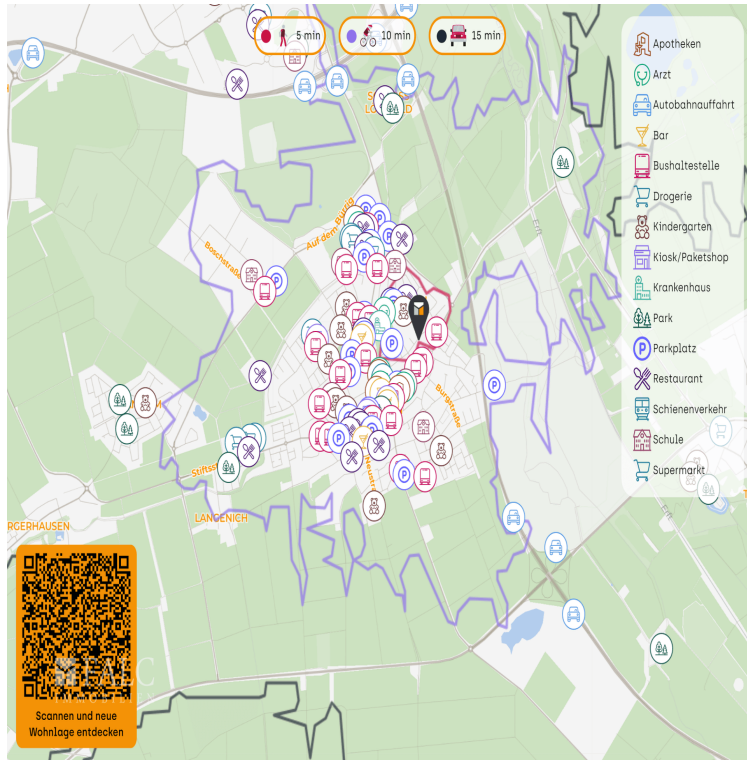


WP

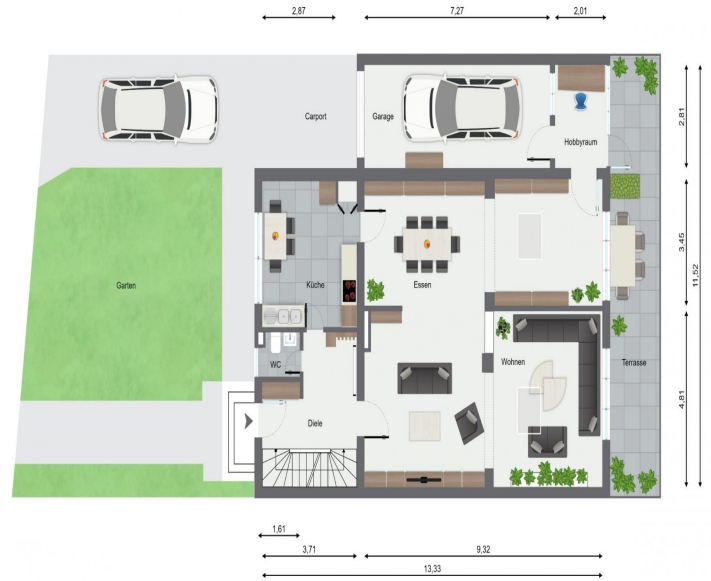
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

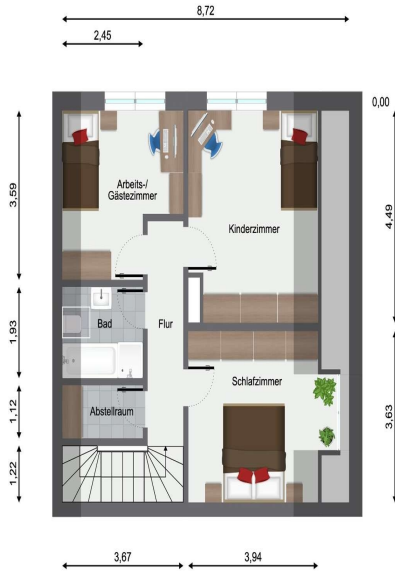


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)