



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-72463

*Ich hab geträumt von dir - Einfamilienhaus mitten in Kerpen!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**319.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>355,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>269,20</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Ihr neues Zuhause liegt mitten in Kerpen.*

*Die Stadt liegt im Rheinischen Braunkohlerevier zwischen Köln und Aachen, in der Nähe des Naturparks Rheinland. Kerpen 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 naher Umgebung finden Sie mehrere Kindergärten, Grundschule, Gymnasium sowie eine Gesamtschule.*

*In unter 5 Fahrminuten erreichen Sie mehrere renommierte Lebensmittelketten für die täglichen Einkäufe.*

*Diverse Restaurants, Apotheken, Ärzte, Banken und vieles mehr runden das Infrastruktur-Angebot ab.*

*Die Nähe zu Köln und Bonn macht die Stadt 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 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 der Standort Kerpen eine ideale Wahl für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung in der Nähe von Städten suchen.*

## **Objektbeschreibung**

*Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und Garage in ruhiger Wohnlage von Kerpen.*

*Die Eigentümer möchten dieses Haus im digitalen Angebotsverfahren verkaufen.*

*Der Startpreis hierfür liegt bei 319.000 EUR.*

*Das Verfahren ist zu jeder Zeit vollkommen transparent und fair für alle Beteiligten - sprechen Sie uns einfach an!*

*Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie vorab Einblick in die gesamte Immobilie:*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124580>

**Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Kerpen.**

**Als Reiheneckhaus auf einem ca. 355 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es nicht nur Privatsphäre, sondern auch einen gemütlichen Garten mit sonniger Terrasse - ein echtes Highlight für Familien, die gerne Zeit im Freien verbringen.**

**Die Wohnfläche von ca. 105,00 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt zwei Wohnetagen, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einem Kellergeschoss. Eine separate Garage direkt am Haus setzt Ihrer Parkplatzsuche ein Ende.**

**Durch den Grundriss und das durchdachte Raumkonzept erzielt ihr neues Zuhause ein sehr angenehmes Wohngefühl.**

**Die folgende Aufteilung bietet das Haus!**

**Erdgeschoss:**

**Beim Betreten des Hauses erwarten Sie eine großzügige Diele mit Platz für eine Garderobe und dem Treppenaufgang ins Obergeschoss.**

**Direkt angrenzend befindet sich ein Gäste-WC.**

**Eine separate Küche mit Essbereich bietet einen gemütlichen Raum für die gemeinsamen Mahlzeiten mit der Familie.**

**Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse öffnet sich zum Garten hin und lädt zum Entspannen und Genießen ein.**

**Obergeschoss:**

**Im Obergeschoss befindet sich das lichtdurchflutete Hauptbadezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.**

**Darüber hinaus gibt es ein Schlafzimmer sowie zwei weitere gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.**

**Dachgeschoss:**

**Das bereits ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Zusammengefasst vereint Ihr attraktives neues Zuhause Funktionalität, Raumangebot und Lage in idealer Weise - perfekt für alle, die ein ruhiges Eigenheim mit Garten suchen.**

**Worauf warten Sie?**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Ihr neues Zuhause wurde ca. 1974 als Einfamilienhaus in Massivbauweise inklusive Garage errichtet.***

***Das Haus wurde mit einer Vollunterkellerung gebaut.***

***Seither wurde das Haus von den jetzigen Eigentümern stets sehr gewissenhaft gepflegt und instand gehalten.***

***Sämtliche Geschossdecken und Treppen bestehen aus Stahlbeton.***

***Für die Dachbekleidung wurden langlebige, massive Betondachziegel gewählt.***

***Ihre zentrale Gasheizung wurde 2008 erneuert.***

***Ein Balkonkraftwerk am Obergeschoss senkt zusätzlich Ihren allgemeinen Strombedarf.***

***Für die Böden Ihrer Wohnräume wurde eine Mischung aus pflegeleichtem Laminat und Fliesen verwendet.***

***Das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind raumhoch gefliest und sind mit einem Tageslichtfenster versehen. Ihr Bad bietet eine geräumige Duschwanne.***

***Sämtliche Fenster wurden ca. 2016 durch eine moderne 3-Fach-Verglasung ausgestattet. Alle Fenster des Hauses sind zusätzlich mit Rollläden ausgestattet.***

***Die Massivgarage stellt mit ihren Maßen von 6,00 m Tiefe und 3,00 m Breite die perfekte Möglichkeit für das eigene PKW dar. Eine gepflasterte Fläche vor der Garage dient Ihnen als Außenstellplatz.***

***Das erneuerte Garagentor ist elektrisch zu öffnen.***

***Für Ihre TV- und Internetversorgung ist ausreichend gesorgt.***

***Ihr Garten ist vollständig eingefriedet und wurde mit einer pflegeleichten Bepflanzung versehen. Für den Terrassenbeleg wurden zeitlose Steinplatten gewählt.***

***Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort weitere Highlights - wir freuen uns schon!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namens unseren virtuellen Rundgang an:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124580>**

**Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.**

**Ein Angebotsverfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung. Das Objekt kann nach Besichtigung gegen Gebot erworben werden. Beim Angebotsverfahren besteht für den Eigentü?mer keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Angebotsverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein normaler Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn der Eigentü?mer diesen akzeptiert.**

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?**

**Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.**

**Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Kai Alihodzic (0800 646 0 646)**

**Immobilienkaufmann (IHK)**

**Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen**

**Theaterstraße 46**

**52062 Aachen**

**Wir freuen uns auf Sie!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)