



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-52927

**Gut geschnitten. Gut zu wohnen. Gut vermietet.**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**135.000,00 €**

**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>68,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>124,3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</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

**Die angebotene Wohnung liegt in Kerpen-Sindorf in einer sehr gefragten Wohnlage in einem gewachsenen Wohnumfeld. Der sehr begehrte, stetig wachsende und mittlerweile größte Stadtteil von Kerpen bietet eine hervorragende Infrastruktur.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfs vom Discounter bis zum Bäcker oder Lebensmitteleinzelhandel sowie Kindergarten und Grundschule erreichen Sie allesamt fußläufig in nur wenigen Minuten. Weitere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis zur Gesamtschule sind am Ort vorhanden. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen finden Sie ebenfalls vor Ort.**

**Zur aktiven Freizeitgestaltung laden verschiedene Vereine und Sportanlagen im Ort ein. Die Region an der Erft bietet mit ihren gut ausgebauten Wander- und Radwegenetzen eine Vielzahl an Ausflugsmöglichkeiten.**

**Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs erreichen Sie in wenigen Minuten. Die S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten und von dort aus die Kölner Innenstadt in gerade einmal 22 Minuten.**

**Mit dem eigenen Autobahnanschluss von Sindorf, direkt am Autobahnkreuz Kerpen (Autobahn A4 und A61) gelegen, erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach ebenfalls sehr gut und schnell.**

## Objektbeschreibung

**Diese gut geschnittene und modernisierte Zweizimmerwohnung liegt im vierten Obergeschoss eines 1972 massiv erbauten Mehrparteienhauses in einer gepflegten Wohnanlage mit 72 Parteien.**

**Von der Eingangstür gelangen Sie zunächst in den Vorflur mit Garderobe. Sodann betreten Sie die geräumige Diele. Zur Linken liegt die kompakte Küche, dann folgt eine Nische, die derzeit die Waschmaschine beherbergt, rechts daneben befindet sich hinter einer Tür der praktische Abstellraum. Geradeaus betreten Sie nun den hellen und sehr großzügigen Wohn-/Essbereich mit dem gemütlichen Balkon in Süd-Ausrichtung. Rechter Hand des Wohnzimmers folgt das modernisierte Bad mit Badewanne, Waschtisch und WC. Diesem vorgelagert befindet sich das Schlafzimmer mit Platz für einen "ordentlichen" Kleiderschrank.**

**Auf dem Parkplatz des Hauses ist ein Stellplatz für Sie reserviert und im Kaufpreis enthalten.**

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**

**Die ca. 68m<sup>2</sup> große Zweizimmerwohnung mit Balkon ist in den Wohnräumen, Diele und Küche mit einem Laminatboden in Holzoptik ausgestattet. Im Badezimmer wurden Fliesen als Bodenbelag gewählt.**

**Sämtliche Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.**

**Die 2002 modernisierte Ölzentralheizung versorgt alle Räume mit Wärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät.**

**Im Keller steht Ihnen ein eigener Abstellraum zur Verfügung.**

**Sowohl in der Wohnung als auch im gesamten Haus gibt es keinen größeren Reparaturstau.**

**Die Wohnung ist zur Zeit für eine Nettokaltmiete von ca. EUR 460,-/Monat vermietet.**

**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**

*Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, bieten Ihnen jedoch zuvor die Möglichkeit, sich die Wohnung in einem virtuellen Rundgang in vielen Einzelheiten anzuschauen.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

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

*Gerne beraten wir Sie nach vorheriger Terminvereinbarung auch persönlich in unseren Büros in:*

**50170 Kerpen  
Brechtstraße 20**

*oder*

**50127 Bergheim  
Köln-Aachener Str. 114**

*oder auch*

*per Video-Konferenz.*

**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)

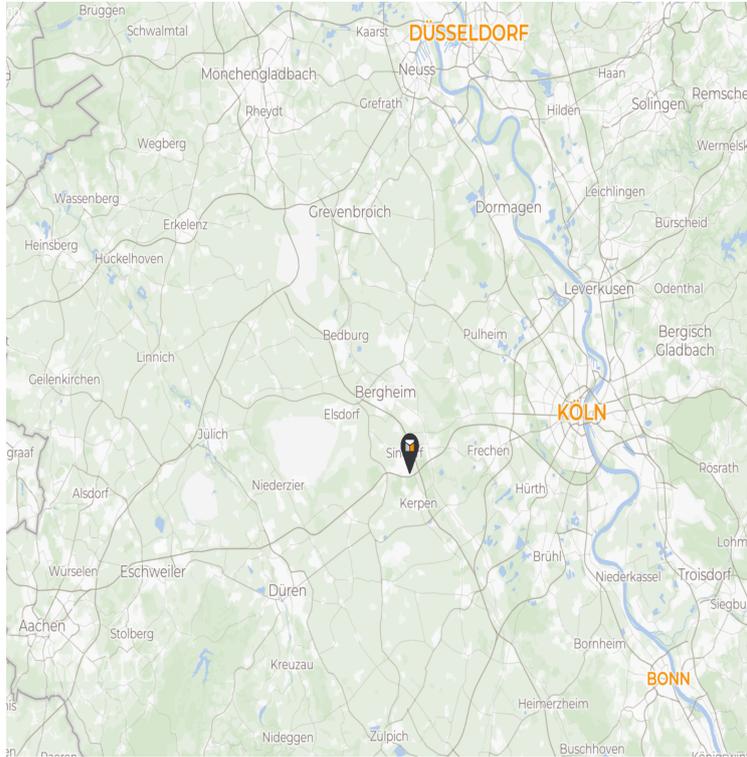
[Online ansehen](#)



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](#)