



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MW-57340

***Alles inklusive ! - Wohnen auf Zeit mit Vollaussstattung***

**Eckdaten**

**Kaltmiete** 1.600,00 €  
**Warmmiete** 1.600,00 €

**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>65,0 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 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, Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>79,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.09.2018</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 Immobilie befindet sich in privilegierter Lage von Kerpen-Sindorf und ist optimal an die Umgebung angebunden. Hier profitieren Sie nicht nur von einer ansprechenden Geschäftsumgebung, sondern auch von einer guten Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten.***

***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, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen bis hin zur Gesamtschule sind am Ort vorhanden und oftmals sehr gut fußläufig zu erreichen. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen finden Sie ebenfalls vor Ort.***

***Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Von der S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie die Kölner Innenstadt in gerade einmal 22 Minuten. Oder vom Bahnhof Kerpen-Horrem aus per Regional-Express die Städtereigionen Aachen, Düsseldorf oder Mönchengladbach.***

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

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in dieser sehr gut gelegenen und charmanten 2-Zimmerwohnung in Kerpen/Sindorf.***

***Die Wohnung ist komplett möbliert und (wie eine Ferienwohnung) vollständig ausgestattet. Sie kann ab sofort für den vorübergehenden Bedarf (ab sechs Monate Mietzeit) angemietet werden. Durch die umfangreiche Ausstattung und verkehrsgünstige Lage eignet sie sich auch ideal als Geschäfts- oder Projektwohnung.***

***Im angegebenen pauschalen Mietpreis sind sämtliche Nebenkosten wie Heizung, Warmwasser, Strom, Internetanschluss, Steuern und sonstige Abgaben, sowie Betriebskosten enthalten.***

***Die helle 2-Zimmerwohnung liegt im obersten Geschoss (5.OG) eines ruhigen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten. Durch den im Haus vorhandenen Aufzug ist sie bequem zu erreichen.***

***Sie betreten die geräumige Diele und finden linker Hand das große Wohnzimmer mit gemütlicher Essecke und dem Zugang zum Sonnenbalkon mit herrlichem Ausblick. Neben dem Wohnzimmer befindet sich die voll ausgestattet Küche, die auch nochmal einen kleinen Sitzbereich für das "schnelle Essen" bietet. Rechter Hand der Diele erreichen Sie das Schlafzimmer mit großem Doppelbett und Kleiderschrank und daran anschließend das Badezimmer mit Badewanne und Duschtrennung, WC und Waschtisch.***

***Vor dem Haus befindet sich ein eigener PKW-Stellplatz und im Keller ein Fahrradraum mit Außenzugang.***

**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 Wohnung wird vollausgestattet vermietet, d.h. außer Kleidung und sonstigen persönlichen Dingen ist alles in der Wohnung vorhanden:***

- Wohnzimmer mit bequemer Sitzecke, 4-Personen Esstisch, Fernseher mit Smart- und Internetfunktionen***
- Einbauküche mit den üblichen Elektrogeräten, Waschmaschine, Geschirr, Besteck etc.***
- Schlafzimmer mit großem Doppelbett, Nachttischen, Kleiderschrank, Bettwäsche***
- Badezimmer mit Badewanne mit Duschköglichkeit, Waschtisch, Ablage, WC***
- Diele mit Garderobe***
- schneller Internetzugang mit WLAN: 100 MBit Download, 40 MBit Upload***

***Im angegebenen Mietpreis sind alle Verbrauchs- und Nebenkosten, wie Heizung, Warmwasser, Strom, Steuern- und Abgaben, Versicherung, GEZ-Gebühr, Internetkosten etc. 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*

### **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.*

*Wenn Sie die Immobilie anmieten bzw. besichtigen möchten, senden Sie uns zuvor bitte die ausgefüllte Selbstauskunft, die Sie im Bereich "Dokumente" herunterladen können, zurück. Ohne Erhalt der Selbstauskunft werden wir keinen Besichtigungstermin vergeben können.*

*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*

**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)

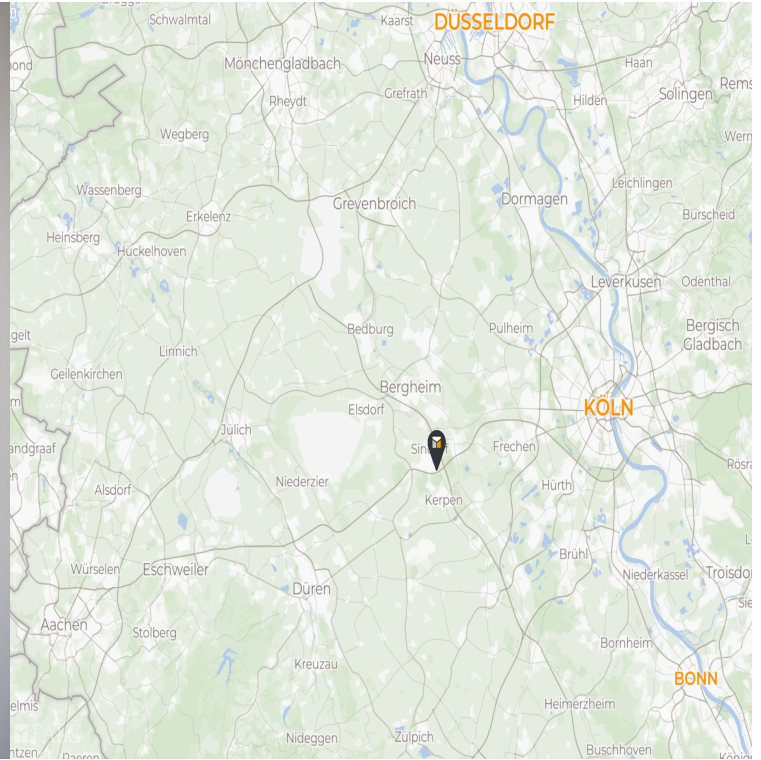
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)