



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



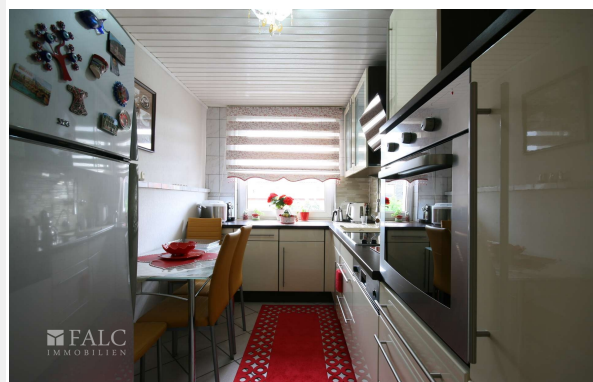
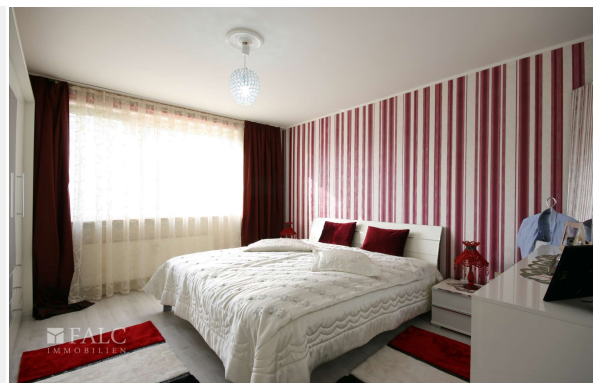
Sofort frei

360°

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MW-72111

Gut geschnitten. Gut zu wohnen.

Eckdaten

Kaltniete	865,00 €
Nebenkosten	250,00 €

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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.09.2028
Energiekennwert	79.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	19.09.2018
Geltende EnEV	2014
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

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 fünf 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 liegt seitlich des Hauses. Die S-Bahn Haltestelle Kerpen-Sindorf (Linie S19) erreichen Sie fußläufig in wenigen 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 Dreizimmerwohnung liegt im ersten Obergeschoss eines 1972 massiv erbauten 18-Parteienhauses in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit drei Häusern.

Von der Eingangstür gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur mit kleinem Abstellraum. Zur Linken betreten Sie die helle Küche, die auch den Platz für eine Sitzgelegenheit bietet. Im Anschluss folgt das Kinder- oder Arbeitszimmer. Danach gelangen Sie links in das große Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Am Ende des Flurs befindet sich das zeitgemäße Badezimmer mit Badewanne und aufgesetzter Duschabtrennung, Waschtisch und WC. Rechter Hand davon betreten Sie den hellen und großzügigen Wohn-/Essbereich mit dem gemütlichen Balkon in Süd-Ausrichtung.

Vor dem Haus ist ein Stellplatz für Sie reserviert und im Mietpreis enthalten.

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

Die ca. 77m² große drei Zimmer Wohnung mit Balkon ist in Wohnzimmer, Küche, Flur und Bad mit einem hellen Fliesenboden ausgestattet. In Schlaf- und Kinderzimmer wurde jeweils Laminat in Holzoptik als Bodenbelag gewählt.

Sämtliche Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.

Die moderne Gaszentralheizung versorgt alle Räume mit Wärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät.

Im Kellergeschoss steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung.

Vor dem Haus ist ein Stellplatz für Sie reserviert und im Mietpreis enthalten.

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

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 diese Wohnung anmieten bzw. besichtigen möchten, senden Sie uns zuvor bitte die ausgefüllte Selbstauskunft, die Sie nach Anforderung unseres Exposés 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:

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

oder

**50170 Kerpen
Brechtstraße 20**

oder auch

per Video-Konferenz.

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

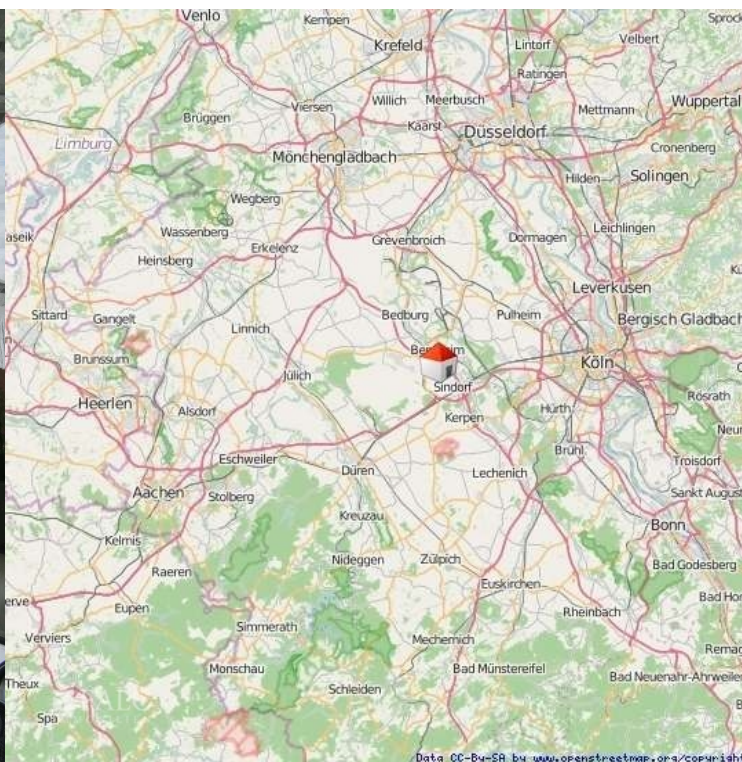
[Online ansehen](#)



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

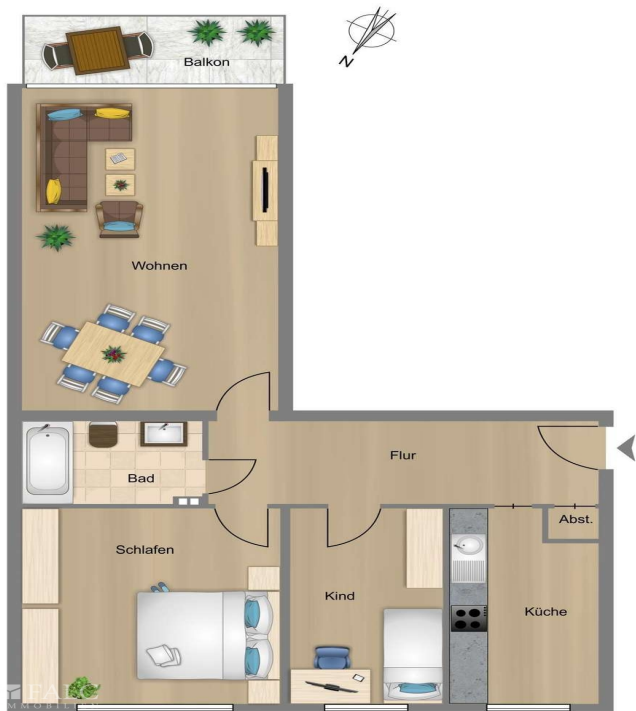
[Online ansehen](#)



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](#)