



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-72644

Schön geschnittene Maisonettewohnung in Kerpen-Türnich!

Eckdaten

Kaufpreis	245.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	74,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	2001
Befeuerung	Gas
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2035
Energiebedarf	89
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	28.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Kerpener Stadtteil Türnich. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern – ideal für alle, die eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre schätzen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Spazier- und Radwege in der Umgebung sowie mehrere Sport- und Vereinsangebote bieten Abwechslung im Alltag.

Die Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr ist sehr gut – ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln. So profitieren Sie von einer ruhigen Wohnlage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Köln, Bonn oder Aachen.

Insgesamt eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur – perfekt für Berufstätige, Paare oder kleine Familien.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnlich geschnittene Maisonettewohnung aus dem Baujahr 2001 erstreckt sich über drei Etagen und bietet mit ca. 74 m² Wohnfläche ein besonderes Wohngefühl – fast wie ein eigenes Haus!

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine eigene Außentreppe, die direkt in das erste Obergeschoss führt. Hier empfängt Sie der Eingangsbereich mit Platz für Garderobe sowie ein praktisches Gäste-WC und ein Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Die großzügige Küche lädt zum Kochen und Beisammensein ein und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Im zweiten Obergeschoss öffnet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Balkon, das durch seine Helligkeit und den durchdachten Schnitt begeistert. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich das Badezimmer sowie das Schlafzimmer, das mit einer cleveren Nische für Ihre Kleidung punktet.

Ein weiteres Highlight erwartet Sie im Dachgeschoss: Ein zusätzlicher Raum, ideal geeignet als Home Office, Kinderzimmer oder kreativer Rückzugsort.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Stellplatz direkt vor der Tür.

Die Rücklage der WEG liegt bei 13.264€.

Ausstattung

Die Ausstattung beschreibt sich wie folgt:

- Maisonettewohnung*
- 3 Zimmer*
- Balkon*
- BJ 2001*
- Gasheizung*
- Stellplatz*

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

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: 27.08.2035

Baujahr des Hauses: 2001

Baujahr der Heizung: 2001

Hauptenergieträger: Erdgas

Energiekennwert: 89 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: C

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

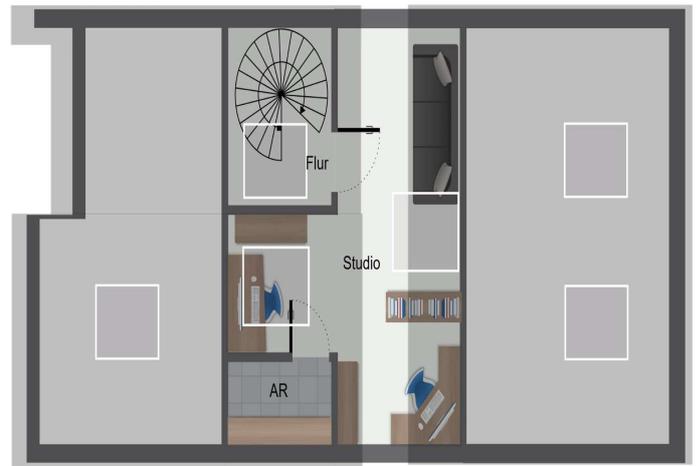
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)