

Kerpen-City! Erstbezug! Große (83,80 m²), barrierefreie 3-Zimmer Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung und Balkon! (MB 4816)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		Miete*	1.050,- €
Baujahr	2025	Nebenkosten	85,- €
Wohnfläche	83.8 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Kerpen-City! Erstbezug! Große (83,80 m²), barrierefreie 3-Zimmer Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung und Balkon! (MB 4816)

Willkommen im modernen Wohnkomfort - stilvoll, zentral und energieeffizient!

Inmitten der begehrten Kerpener City erwartet Sie diese exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug mit durchdachtem Grundriss, großzügigem Balkon, hochwertiger Ausstattung und barrierefreiem Zugang im 1. Obergeschoss eines topmodernen 9-Parteienhauses.

#####

#####

WICHTIGER HINWEIS FÜR MIETINTERESSENTEN

Unser Auftraggeber wünscht sich einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte stellen Sie Ihre Anfrage nur, wenn Sie dies z. B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können (spätestens zur Besichtigung).

#####

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Baujahr: 2024

Etage: 1. Obergeschoss (mit Aufzug)

Wohnfläche: ca. 83,80 m²

Zimmer: 3

Ausstattung: Hochwertig, modern, barrierefrei

Stellplatz: Eigener Pkw-Stellplatz für 55,- EUR/Monat

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Homeoffice, Tageslichtbad, Gäste-WC, Abstellraum, Garderobe, Diele und Balkon

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

Barrierefreier Zugang mit Aufzug
Fußbodenheizung in allen Räumen
Energieeffiziente Luftwärmepumpe (Energieeffizienzklasse A)
Gegensprechanlage
Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
Hochwertiger Vinyl-Designboden & großformatige Fliesen in edlem Anthrazit
Elegante weiße Innentüren & weiße Sicherheits-Wohnungseingangstür
Balkon
Separater Kellerraum, Fahrradraum mit E-Ladestation, gemeinschaftliche Waschküche
Option: Auf Wunsch kann eine vollwertige Einbauküche gegen monatlichen Aufpreis zur Verfügung gestellt werden.

MODERNES BADDESIGN

Tageslicht-Vollbad mit Walk-in-Dusche mit Regenwaldduschkopf, Badewanne, Waschbecken
Gäste-WC mit hochwertiger Ausstattung
Zeitlose Fliesen in Anthrazit & weißen Wandflächen

PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung überzeugt mit einem klar gegliederten, funktionalen Grundriss:
Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon und angrenzender, offener Küche mit viel Platz.
Geräumiges Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares Kinderzimmer/Homeoffice
Separater Abstellraum, Garderobe und Diele schaffen Ordnung und Struktur

LAGE

LEBEN IM HERZEN VON KERPEN

Kerpen-City zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Kölner Umland. Die zentrale Innenstadtlage bietet:
Vielfältige Einkaufs- & Gastronomieangebote
Kindergärten, Schulen & medizinische Versorgung
Umfassende Freizeitmöglichkeiten: Tennis, Reiten, Golf, Schwimmbäder etc.

Top-Anbindung für Pendler:

S-Bahn nach Köln Hbf in ca. 20 Min.

Autobahnen A1 & A61 nur ca. 3 km entfernt

Nach Köln mit dem Auto in rund 25 Minuten

MIETKONDITIONEN

Kaltmiete: 1.050,- EUR/Monat

Nebenkosten: 170,- EUR/Monat (inkl. Heizkosten)

Pkw-Stellplatz: 55,- EUR/Monat

Einbauküche (optional): gegen Aufpreis

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Haustiere: nicht erwünscht

ENERGIE & TECHNIK

Heizung: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe

Warmwasser: Dezentral

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: nur 32,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

JETZT SCHON DIGITAL BESICHTIGEN

Erleben Sie die Wohnung im virtuellen 360°-Rundgang auf unserer Website:

www.zeitundwert.de

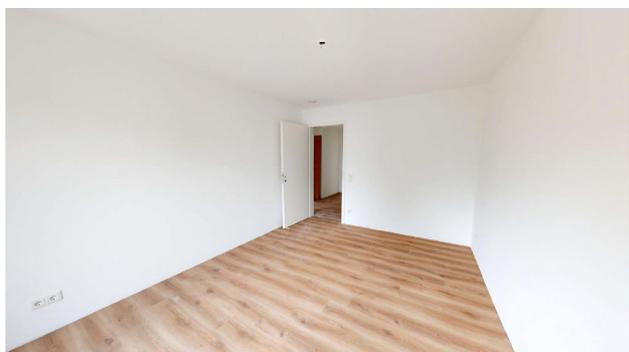
IHR ANSPRECHPARTNER

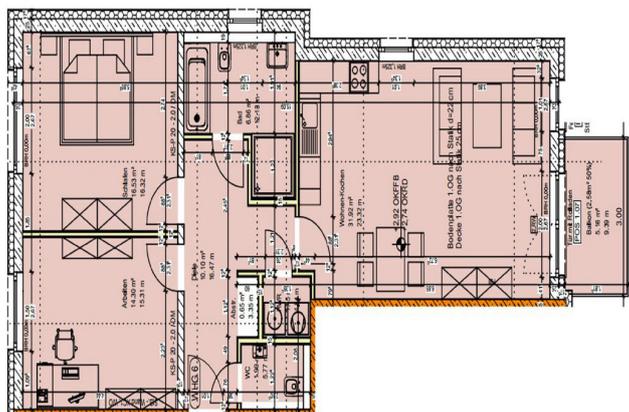
Michael Bodelier steht Ihnen gerne für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung: Tel: 0 22 35 - 92 92 620

FAZIT

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung ist das perfekte Zuhause für Paare oder kleine Familien, die zeitgemäßen Komfort, gehobene Ausstattung und urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität kombinieren möchten.

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.