

Kerpen-City! Penthouse-Firstbezug als 2,5-Zimmer Maisonette Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, 2 Bäder und Terrassen! (MB 4869)



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*	1.150,- €
Baujahr	2023	Nebenkosten	185,- €
Wohnfläche	122.81 m ²	Zimmer	2.5
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Kerpen-City! Penthouse-Firstbezug als 2,5-Zimmer Maisonette Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, 2 Bädern und Dachterrassen! (MB 4869)

+++++

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

+++++

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Exklusives Neubauprojekt in energieeffizienter KfW 55 Bauweise! Wärmepumpe!

Moderne 2,5-Zimmer Maisonette Mietwohnung im Dachgeschoss (mit Aufzug) mit gelungenem Zuschnitt, 2

Dachterrassen und eigenem Pkw-Stellplatz in zentraler Lage von Kerpen!

Durchweg hochwertige, exquisite Ausstattung!

Baujahr: 2023

Dachgeschoss Maisonette auf 2 Ebenen

ca. 123 m² Wohnfläche verteilt auf:

Wohn-/ Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Vollbad, Gäste-WC, Diele und 2 Dachterrassen

+ barrierearm (Stufen ins Dachgeschoss)

+ Fußbodenheizung

+ Gegensprech-Anlage

- + Personenaufzug
- + separater Kellerraum + Fahrradraum + gemeinschaftliche Waschküche
- + eigener Pkw-Stellplatz für 55,- Euro im Monat (optional auch mit Elektrolademöglichkeit!)
- + Hocheffiziente Luftwärmepumpe mit extrem geringen Heizkosten und dezentraler Warmwasseraufbereitung

Um sich vorab einen ersten Eindruck zur Wohnung machen zu können, haben Sie auf unserer Homepage www.zeitundwert.de die Möglichkeit einen virtuellen 360°-Rundgang freizuschalten!

GEBÄUDE-HIGHLIGHT

+KfW 55 Bauweise

Ein von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entwickelter Standard für besonders energieeffiziente Häuser. Es bedeutet, dass ein KfW-Effizienzhaus 55 nur 55 % der Energie eines konventionellen Neubaus benötigt und es daher besonders umweltfreundlich und energiesparend ist.

BESCHREIBUNG

Das neu errichtete 8-Parteienhaus wurde 2023 in massiver Bauweise und mit einem sehr hohen Anspruch an Komfort und Energieeffizienz fertig gestellt und befindet sich in zentraler Bestlage von Kerpen.

Die helle 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich mit ihrer gelungenen Raumaufteilung auf ca. 123 m². Mit exklusivem Fernblick und 2 großen Dachterrassen ist sie zurecht ein ganz besonderes Sahnestück. Schon beim Betreten durch die weiße Sicherheits-Wohnungstür fällt die hell-freundliche Atmosphäre auf. Durchgängig hochwertige Ausstattungsmerkmale werden beschrieben durch einen Mix aus verlegtem, holzfarbenen Vinyl-Designboden und großformatigen, anthrazitfarbenen Fliesen in den Bädern sowie eleganten, weißen Innentüren. Alle Innenwände sind mit weißem Malervlies versehen und die Zimmerdecken weiß verputzt.

Die in der ganzen Wohnung unterlegte Fußbodenheizung spendet angenehme Wärme.

Große Fensterflächen (teils bodentiefe) fluten die Wohnung mit viel Sonnenlicht, wodurch ein ansprechendes Wohnambiente entsteht.

Das Wohn-/ Esszimmer überzeugt durch einen gelungenen, ebenmäßigen Zuschnitt mit individuellen Möblierungsmöglichkeiten.

Eine breite, bodentiefe Fensterfront bietet Zugang auf die schönen großen Terrassen.

Die übergroße, separate Küche bietet reichlich Raum für die Gestaltung Ihrer eigenen Einbauküche inkl. viel Stau- und Arbeitsfläche und angrenzendem Abstellraum. Auch ein moderner Küchenblock findet hier mühelos seinen Platz.

Das ebenmäßig geschnittene Schlafzimmer zeigt sich mit einem großen Fenster zur guten Belichtung und Belüftung und Platz für Bett und Kleiderschrank! Gleiches gilt für das angrenzende, üppig große Kinderzimmer/Homeoffice. Durch seine üppige Größe überzeugt das en-suite Badezimmer mit großem Fenster. Dank großformatigen anthrazitfarbenen Wand- und Bodenfliesen und weißen Wandaussparungen liegt es ganz im Trend der Zeit. Eine ebenerdige Walk-In-Dusche mit Regenwaldduschkopf, Badewanne, Waschtisch und Hänge-WC beschreiben die elegante und moderne Ausstattung.

Vervollständigt wird das üppige Raumangebot durch ein separates Gäste-WC auf der Wohnebene.

Zusätzlich gibt es auch im Untergeschoss des Hauses noch einen eigenen, großen Abstellraum, welcher der Wohnung zugeordnet ist.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen Pkw-Stellplatz hinter dem Haus, welcher für 55,- Euro im Monat zur Verfügung steht (optional: Elektrolademöglichkeit).

FAZIT

Diese exklusive 2,5-Zimmer Neubau-Mietwohnung eignet sich ideal für Paare, die Wert legt auf modernen, hochwertigen Wohnkomfort und eine elegante geradlinige Architektur inmitten bester, gewachsener Wohnlage von Kerpen.

FENSTER

Dreifachverglaste, innen weiße, außen anthrazitfarbene Kunststoff- Fenster. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und die bereit sind, sich harmonisch in eine ruhige Haus- bzw. Wohnergemeinschaft einzufügen.

Haustiere sind nicht erwünscht!

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 185,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wärmepumpe als Fußbodenheizung

Dezentrale Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: NUR 15,7 kWh/(m²*a)!

Energieeffizienzklasse: A+!

Baujahr Gebäude und Heizung: 2023

LAGE

Kerpen (City/Innenstadt) zählt zu den begehrten Wohnorten an der südwestlichen Peripherie Kölns. Kerpen ist das pulsierende Zentrum inmitten der Stadtteile Horrem und Sindorf. Es bietet eine umfassende Infrastruktur und viele Vorzüge.

Kerpen bietet zudem umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie eine breit gefächerte Gastronomie. Zahlreiche Fachärzte gewährleisten außerdem eine umfassende medizinische Versorgung.

Für Kinder ist bestens gesorgt: Kerpen bietet Kindergärten, Tagesmütter, Grund- und weiterführende Schulen.

Das vielseitige, kulturelle wie sportliche Freizeitangebot (z.B. Tennis, Reiten, Golf, ein Hallen- und zwei Freibäder) trägt mit zum hohen Wohnwert bei.

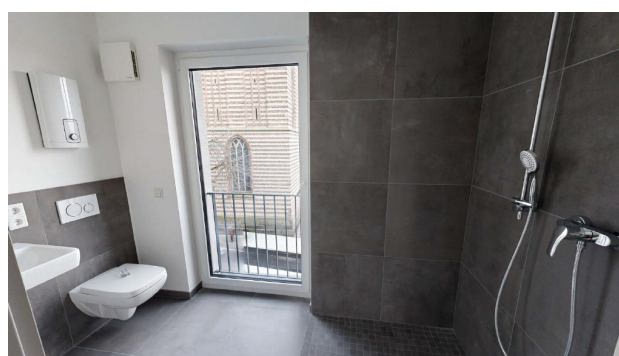
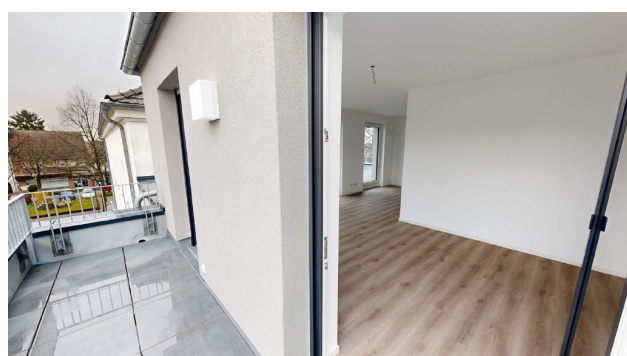
Pendler haben einen kurzen Weg zum Bahnhof mit besten Verbindungen nach Köln (Direktverbindung in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof Köln).

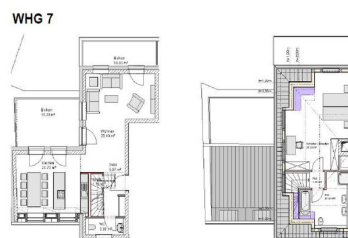
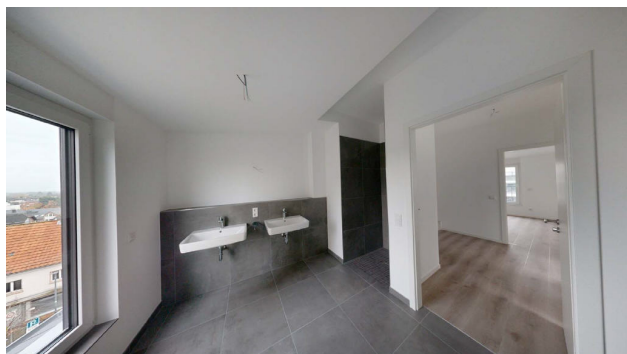
Die Autobahn (A1 / A61) ist nur ca. 3 km entfernt. Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Michael Bodelier steht Ihnen gerne unter Tel: 0 22 35 - 92 92 620 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Rufen Sie an!

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.