

Kerpen-City! Erstbezug! Barrierefreie 2-Zimmer (60,45 m²) EG-Mietwohnung mit Terrasse und Gartenzugang! (MB 4873)



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*	780,- €
Baujahr	2025	Nebenkosten	60,- €
Wohnfläche	60.45 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Kerpen-City! Erstbezug! Barrierefreie 2-Zimmer (60,45 m²) EG-Mietwohnung mit Terrasse und Gartenzugang! (MB 4873)

+++++

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 zentraler Bestlage von Kerpen!

Moderne 2-Zimmer Mietwohnung im Erdgeschoss mit gelungenem Zuschnitt, eigener Sonnenterrasse, Gartenzugang und eigenem Pkw-Stellplatz in zentraler Lage von Kerpen!

Durchweg hochwertige, exquisite Ausstattung!

Baujahr: 2025

Erdgeschoss (Barrierefreier Zugang und Aufzug)

Ca. 60,45 m² Wohnfläche verteilt auf:

Wohn-/ Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Duschbad, Diele, Abstellraum mit Wasseran- und Abfluss.

Große Terrasse mit direktem Gartenzugang.

+ barrierefrei

+ Fußbodenheizung

- + Gegensprech-Anlage
 - + Personenaufzug
 - + separater Kellerraum + Fahrradraum mit E-Ladestation
 - + eigener Pkw-Stellplatz für 55,- Euro im Monat
 - + Hocheffiziente Luftwärmepumpe mit extrem geringen Heizkosten und dezentraler Warmwasseraufbereitung.
- Energieeffizienzklasse A

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!

BESCHREIBUNG

Das neu errichtete 9-Parteienhaus wurde 2025 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-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich mit ihrer gelungenen Raumaufteilung auf ca. 60,45 m².

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 bodentief) 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 schöne, große Terrasse und weiter in den Garten.

Die offen angrenzende Küche bietet reichlich Raum für die Gestaltung Ihrer eigenen Einbauküche inkl. viel Stau- und Arbeitsfläche.

Das ebenmäßig geschnittene Schlafzimmer zeigt sich mit einem großen Fenster zur guten Belichtung und Belüftung und Platz für Bett und Kleiderschrank!

Durch seine üppige Größe überzeugt das moderne Duschbad. Mit großformatigen halbhoch gefliesten anthrazitfarbenen Wand- und Bodenfliesen und weißen Wandaussparungen liegt es ganz im Trend der Zeit. Eine ebenerdige Walk-In-Dusche mit Regenwaldduschkopf, Badewanne, und Waschbecken beschreiben die elegante und moderne Ausstattung.

Vervollständigt wird das üppige Raumangebot durch einen Abstellraum und Diele.

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 direkt vor dem Haus, welcher für 55,- Euro im Monat zur Verfügung steht.

FAZIT

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

FENSTER

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

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges (mindestens 2 Jahre) 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 120,- Euro inkl. Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wärmepumpe als Fußbodenheizung

Dezentrale Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf: NUR 32,7 kWh/(m²*a)!

Energieeffizienzklasse: A!

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.

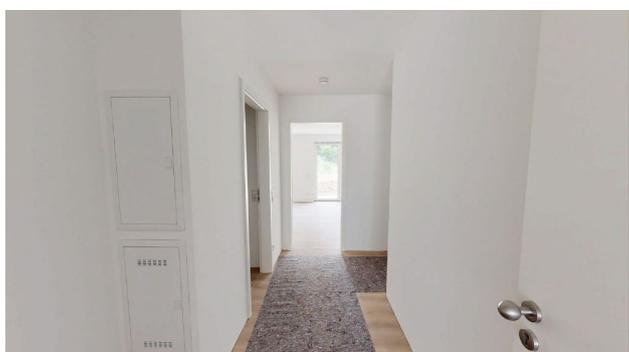
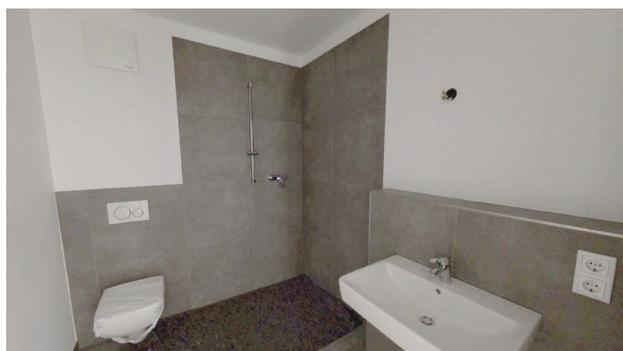
Pendler haben einen kurzen Weg zum Bahnhof mit besten Verbindungen nach Köln (Direktverbindung in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof Köln).

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.