

Kerpen! Freundliches und sonnendurchflutetes Reihemittelhaus mit großem Sonnengarten in ruhiger, beliebter Wohnlage! (CA 4895)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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



Kaufpreis	365.000,- €	Miete*	
Baujahr	1980	Nebenkosten	
Wohnfläche	143 m ²	Zimmer	5
Nutzfläche		Grundstück	177 m ²
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

Kerpen!
Freundliches und sonnendurchflutetes Reihemittelhaus mit großem Sonnengarten in ruhiger, beliebter Wohnlage! (CA 4895)

AUFTEILUNG

EG: Flur, Diele, Küche, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer und große Terrasse

OG: Flur, zwei Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit großer Glasdusche

DG: Flur, zwei Schlafzimmer, Duschbad

KG: Flur, Heizungsraum + Wasch-/Trockenraum, Vorratsraum und Hobbyraum

BESCHREIBUNG

Reihemittelhaus in massiver Bauweise mit großem Sonnengarten in Kerpen!

Solide, großzügig und mit besonderem Charme - ein Ort zum Wohlfühlen und Verlieben!

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Kerpen erwartet Sie dieses charmante Reihemittelhaus - ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial und dem gewissen Etwas. Das im Jahr 1980 in massiver Bauweise errichtete Haus steht auf einem liebevoll angelegten Grundstück mit ca. 177 m² und überzeugt durch seine solide Substanz, durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Gesamterscheinung.

Die Immobilie bietet die perfekte Grundlage, um Ihre eigenen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen - sei es als behagliches Familienheim oder als stilvoll modernisiertes Haus für Paare.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige, helle Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt. Direkt angrenzend befindet sich ein Gäste-WC, das Komfort für Besucher bietet. Der Bodenbelag aus pflegeleichten, hellen Fliesen verleiht dem Eingangsbereich eine zeitlose Eleganz.

Ein besonderer Blickfang ist die offene Holz-Stahltrappe, die ins Ober- und Untergeschoss führt. Sie verbindet modernes Design mit Stabilität und setzt architektonisch einen stilvollen Akzent.

Das Erdgeschoss begeistert durch ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine Fensterfront von Tageslicht durchflutet wird.

Ein echtes Highlight ist der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse, die sich nahezu über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Hier finden sowohl gemütliche Sitzgruppen als auch ein Grillbereich bequem Platz. Eine ausfahrbare Markise spendet bei Bedarf angenehmen Schatten - ideal für entspannte Sommertage im Freien.

Direkt angrenzend lädt der liebevoll gestaltete Sonnengarten zum Verweilen ein: Ob ein Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden - hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Zurück im Haus:

Die Küche befindet sich gegenüber dem Wohnbereich und überzeugt mit großzügigem Platzangebot für Ihre individuelle Planung. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und angenehme Belüftung - die ideale Grundlage für Ihre persönliche Kochoase.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden. Besonders praktisch: Der direkte Zugang von der Diele ermöglicht es, Einkäufe schnell und bequem in die Küche zu bringen.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein gepflegtes Gäste-WC mit Waschtisch und WC.

Obergeschoss - Rückzugsorte für die ganze Familie

Im Obergeschoss setzt sich die durchdachte Raumaufteilung fort:

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten - ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Alle Räume sind mit hellem Teppichboden ausgestattet und wirken durch die großzügigen Fensterflächen besonders freundlich und hell.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen, barrierearmen Glasdusche und einem stilvollen Design. Zeitlos elegant präsentieren sich die schwarz-weißen Fliesen, die dem Raum eine klare, gepflegte Atmosphäre verleihen.

Ein Abstellraum rundet diese Ebene ab.

Dachgeschoss - lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar

Große Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der durchgehend verlegte Laminatboden unterstreicht den wohnlichen Charakter und sorgt in beiden Zimmern für ein harmonisches Gesamtbild.

Ob als Jugendzimmer, Arbeitsbereich oder kreative Rückzugsorte - die Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Bedürfnisse. Ergänzt wird diese Ebene durch ein eigenes Duschbad, das zusätzlichen Komfort und ein hohes Maß an Unabhängigkeit bietet.

Untergeschoss - praktisch und vielseitig nutzbar

Das Haus verfügt über ein vollständig unterkellertes Untergeschoss, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Neben einem zentralen Flurbereich stehen Ihnen mehrere gut nutzbare Räume zur Verfügung - darunter eine Waschküche / Heizungsraum sowie ein großzügiger Hobbyraum, der sich flexibel als Werkstatt, Fitnessbereich oder Stauraum nutzen lässt sowie ein Vorratsraum.

Dank der Kelleraußentreppe ist das Untergeschoss auch bequem von außen zugänglich - praktisch für Gartenarbeiten oder alltägliche Wege mit Wäsche, Werkzeug oder Einkäufen.

Zur Immobilie gehört zudem ein eigener Stellplatz, der bequem und sicher erreichbar ist.

FAZIT

Dieses solide und gepflegte Reihenmittelhaus in Kerpen bietet Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung und ein komfortables, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Mit seinem großzügigen Sonnengarten, der großen Terrasse und dem praktischen Untergeschoss ist es ideal für Familien, Paare oder alle, die ein ruhiges Zuhause in begehrter Lage suchen. Der eigene Stellplatz und die gute Anbindung runden das attraktive Gesamtpaket ab - hier finden Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen und Leben.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von dem Potenzial dieses einmaligen Objekts überzeugen.

LAGE

Kerpen im Rhein-Erft-Kreis vereint städtisches Flair mit naturnaher Umgebung und bietet eine hohe Lebensqualität für

Familien, Berufstätige und Ruhesuchende. Die Stadt punktet mit guter Infrastruktur, vielfältigem Bildungs- und Freizeitangebot sowie einer hervorragenden Anbindung an Köln und die Region.

Die Wohnlagen sind geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Anlagen und viel Grün. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Vereine und kulturelle Angebote schaffen ein familienfreundliches Umfeld. Naturfreunde schätzen die Nähe zum Naturpark Rheinland und den Ville-Seen - ideal für Freizeit und Erholung im Grünen.

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Ist beauftragt!

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.