

Miet-DHH



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis		Miete*	1.350,- €
Baujahr	2012	Nebenkosten	300,- €
Wohnfläche	117 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	1/1	Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

Kerpen-Langenich! Zeitlose Eleganz trifft auf gehobenen Wohnkomfort! Miet-Doppelhaushälfte mit familienfreundlichem Grundriss, eigenem Gartenbereich und Garage! (SN 4967)

AUFTEILUNG

EG: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC und Terrasse
DG: Flur, Elternschlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer, Homeoffice, Bad
UG: Flur, Hobbykeller, Waschküche, Vorrat, Haustechnik

BESCHREIBUNG

In ruhiger und verkehrsberuhigter Lage von Kerpen-Langenich präsentiert sich diese hochwertige Doppelhaushälfte als stilvolles Zuhause mit moderner Architektur, durchdachtem Grundriss und einem Wohnambiente, das Helligkeit, Eleganz und Wohnkomfort harmonisch vereint.

Das im Jahr 2010 (Fertigstellung 2012) in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit seinem charakteristischen roten Krüppelwalmdach und der ansprechend gestalteten, hochgedämmten Klinkerfassade, die Wertigkeit und Beständigkeit ausstrahlt.

Auf rund 117 m² Wohnfläche verteilen sich vier großzügig geschnittene Zimmer über zwei Etagen zuzüglich eines vollunterkellerten Untergeschosses.

Vor dem Haus empfängt Sie eine moderne Eingangstür mit satiniertem Glaseinsatz, die Licht in die Diele fallen lässt und einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt.

Der offen gestaltete Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und ist ebenso wie nahezu das gesamte Haus mit großformatigen, hellen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Eine elegante zweiflügelige Glastür trennt die Diele vom Wohnbereich und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses.

Herzstück des Erdgeschosses ist das rund 41 m² große Wohn-/Esszimmer.

Dank großzügiger Fensterflächen von mehreren Seiten entsteht hier eine besonders helle und einladende Atmosphäre. Der weitläufige Raum bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Möblierung und schafft einen harmonischen Mittelpunkt für das Familienleben.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den sightgeschützten Garten, der mit viel Privatsphäre überzeugt und ausreichend Platz für eine stilvolle Gartenlounge bietet.

Eine praktische Schlupftür ermöglicht zudem den direkten Zugang zu der überlangen Garage, welche zusätzlichen Stauraum für ihre Gartengeräte bietet.

Zurück im Haus präsentiert sich die Küche funktional und großzügig geschnitten mit viel Arbeits- und Stauraum. Hier findet auch ein kleiner Frühstückstisch seinen Platz. Auf Wunsch kann die vorhandene Küche vom Vormieter übernommen werden.

Ein geschmackvoll und hochwertig gestaltetes Gäste-WC mit modernem Waschtisch rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine massive Treppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss. Der Flur ist ebenfalls mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen versehen und führt zu drei gut proportionierten Schlafzimmern.

Das Elternschlafzimmer überzeugt mit stilvollem, grauem Teppichboden und einem angenehmen Raumzuschnitt, während das große Kinderzimmer mit einem modernen Designer-Vinylboden ausgestattet wurde. Somit bietet es ausreichend Platz zum Spielen und Lernen.

Ein weiteres Zimmer (ebenfalls Vinylboden) wird derzeit als Homeoffice genutzt und eignet sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Kinderzimmer.

Das geräumige Bad präsentiert sich modern und zeitlos in Weiß gefliest. Hochwertige Sanitärobjekte, wie eine Badewanne, ein Doppelwaschtisch, eine umglaste, bodengleiche Dusche, ein Hänge-WC sowie eine Handtuchheizung sorgen für gehobenen Komfort und ein stilvolles Ambiente.

Auch das Untergeschoss überzeugt durch seine vollständige Fliesenausstattung und vielseitige Nutzbarkeit. Neben einem großzügigen Hobbykeller stehen eine Waschküche, ein Vorratsraum sowie ein separater Raum für die Haustechnik zur Verfügung.

In Sachen Ausstattung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnkomfort. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung versorgt das gesamte Haus. Die überall installierte

Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima. Weiße Kunststoff-Isolierfenster mit charmanten Landhaussprossen und elektrischen Rollläden unterstreichen den stilvollen Charakter des Hauses. Weiße Innentüren und Zargen fügen sich harmonisch in das helle Gesamtbild ein.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene gepflasterte Einfahrt mit zusätzlichem Pkw-Stellplatz sowie die Garage (9m Länge) mit direktem Gartenzugang.

FAZIT

Diese Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ideale Raumaufteilung zu einem Zuhause, das sowohl funktional als auch repräsentativ ist. Hier heißt es: Einziehen und wohlfühlen inmitten eines gepflegten Umfeldes und in angenehmer Wohnlage von Kerpen-Langenich.

LAGE

Das Haus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Kerpen-Langenich.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und ein umfassendes Shopping-Angebot stehen im direkt angrenzenden Kerpen zur Verfügung bzw. sind in den umliegenden Orten auf kurzem Weg erreichbar (nur wenige Fahrminuten).

In Kerpen-Buir, Kerpen-Horrem sowie in Kerpen-Sindorf gibt es S- und Bundesbahnanschlüsse mit idealen Verbindungen nach Köln.

FENSTER

weiße Kunststoff-ISO-Fenster mit Landhaussprossen inkl. elektrischer Rollläden

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 300,- Euro pro Monat exklusive der Heizkosten.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Luft-Wasser-Wärmepumpe (in Form einer Fußbodenheizung) mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Gebäude: 2010

Baujahr Heizung: 2010

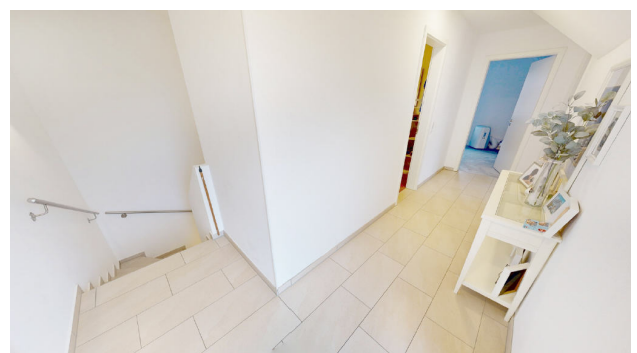
Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

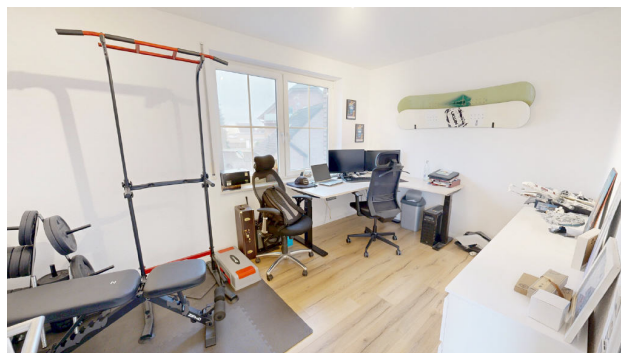
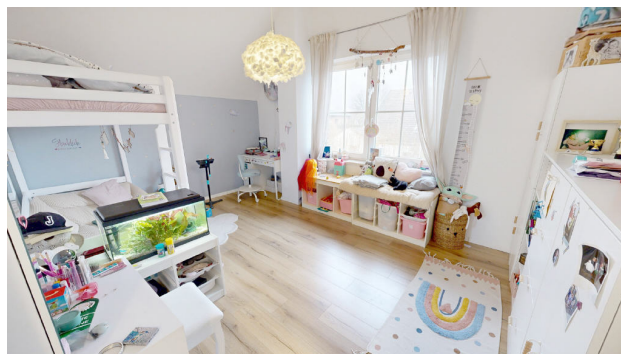
Endenergieverbrauch: 76,8 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: C

Gültig bis: 22.11.2031

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.