

Attraktive 3-Zimmer-Terrassenwohnung!



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*	1.595,- €
Baujahr	2023	Nebenkosten	300,- €
Wohnfläche	127 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz	/1	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Kerpen City! Großzügige barrierearme 3 Zi Maisonette Mietwohnung mit ca. 127 m² Wohnfläche und zwei Balkonen!
(MB 5038)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Exklusives Neubauprojekt in energieeffizienter KfW 55 Bauweise mit moderner Wärmepumpentechnik.

Hochwertige 3 Zimmer Maisonette Mietwohnung im Dachgeschoss eines modernen Neubauhauses mit Aufzug, durchdachtem Grundriss, zwei großzügigen Balkonen und eigenem Pkw Stellplatz in zentraler Lage von Kerpen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchgehend hochwertige und moderne Ausstattung sowie einen hohen Wohnkomfort.

Baujahr 2023

Dachgeschoss Maisonettewohnung auf zwei Ebenen

Ca. 127 m² Wohnfläche verteilt auf

Wohn und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Vollbad, Ankleide Kinderzimmer Homeoffice, Gäste WC, Diele und zwei Balkone

Barrierearme Ausführung mit Aufzug bis zur Wohnungsebene

Fußbodenheizung in allen Räumen,

Moderne Gegensprechanlage

Personenaufzug

Separater Kellerraum

Fahrradraum

Gemeinschaftliche Waschküche

Eigener Pkw Stellplatz für 65 Euro monatlich optional mit Elektrolademöglichkeit
Hocheffiziente Luftwärmepumpe mit sehr niedrigen Heizkosten und dezentraler Warmwasseraufbereitung

MIETE GESAMT

Kaltniete 1.595 Euro

Nebenkosten inklusive Heizung 300 Euro

Stellplatz 65 Euro

Gesamtmiete 1.960 Euro

Um sich vorab einen Eindruck von der Wohnung verschaffen zu können, haben Sie auf unserer Homepage www.zeitundwert.de die Möglichkeit, einen virtuellen 360 Grad Rundgang freizuschalten.

GEBÄUDEHIGHLIGHT

KfW 55 Bauweise

Das Gebäude wurde nach einem besonders energieeffizienten Standard errichtet. Ein KfW Effizienzhaus 55 benötigt deutlich weniger Energie als ein herkömmlicher Neubau und überzeugt dadurch mit geringem Energieverbrauch, niedrigen Betriebskosten und nachhaltiger Bauweise.

BESCHREIBUNG

Das neu errichtete 8 Parteienhaus wurde im Jahr 2023 in massiver Bauweise fertiggestellt und verbindet moderne Architektur mit einem hohen Anspruch an Komfort, Qualität und Energieeffizienz.

Die helle Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 127 m². Durch den gelungenen Grundriss, die zwei großen Balkone und den schönen Ausblick entsteht ein außergewöhnlich attraktives Wohngefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch sämtliche Wohnbereiche. Ein moderner holzfarbener Vinyl Designboden kombiniert sich harmonisch mit großformatigen anthrazitfarbenen Fliesen in den Bädern sowie eleganten weißen Innentüren.

Alle Innenwände sind mit hochwertigem Malervlies versehen und die Decken wurden weiß verputzt.

Die komfortable Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Große Fensterflächen, teilweise bodentief ausgeführt, sorgen für eine hervorragende Belichtung und schaffen ein modernes und freundliches Wohnambiente.

Das großzügige Wohn und Esszimmer überzeugt durch seinen harmonischen Zuschnitt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die breite bodentiefe Fensterfront ermöglicht den direkten Zugang zu den beiden schönen Balkonen und erweitert den Wohnbereich optisch nach außen.

Die separate, großzügige Küche bietet viel Platz für die Realisierung einer individuellen Einbauküche. Ausreichend Arbeitsflächen und Stauraum sowie ein angrenzender Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Schlafzimmer im Dachgeschoss verfügt über ein großes Fenster und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Das angrenzende Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Ankleide oder Homeoffice und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das moderne Badezimmer en Suite überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und ein großes Fenster. Hochwertige anthrazitfarbene Wand und Bodenfliesen, eine bodengleiche Walk In Dusche mit Regenbrause, eine Badewanne, ein moderner Waschtisch sowie ein Hänge WC unterstreichen den eleganten Charakter dieses Raumes.

Zusätzlich steht auf der Wohnebene ein separates Gäste WC zur Verfügung.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen eigenen, großzügigen Kellerraum im Untergeschoss.

Ein eigener Pkw Stellplatz hinter dem Haus kann zusätzlich angemietet werden. Optional besteht die Möglichkeit einer

Elektrolademöglichkeit.

FAZIT

Diese exklusive Neubau Mietwohnung bietet die perfekte Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und energieeffizientem Wohnen. Sie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf großzügigen Wohnkomfort, zeitgemäße Technik und eine zentrale, gewachsene Wohnlage in Kerpen legen.

FENSTER

Dreifach verglaste Kunststofffenster mit innen weißer und außen anthrazitfarbener Ausführung. Sämtliche Fenster verfügen über elektrische Rollläden.

SONSTIGES

Der Vermieter wünscht sich zuverlässige und bonitätsstarke Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und Wert auf ein harmonisches Zusammenleben innerhalb einer gepflegten Hausgemeinschaft legen. Der Mietvertrag wird für mindestens 2 Jahre geschlossen werden. Eine kürzere Anmietdauer ist nicht möglich.

Haustiere sind nicht erwünscht.

NEBENKOSTEN

Die monatlichen Nebenkosten betragen 300 Euro inklusive Heizkosten.

HEIZUNG UND ENERGIEAUSWEIS

Beheizung über moderne Luftwärmepumpe als Fußbodenheizung

Dezentrale Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

Endenergiebedarf nur 15,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse A plus

LAGE

Kerpen City zählt zu den beliebten Wohnlagen im südwestlichen Umfeld von Köln. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und verbindet die Vorteile einer zentralen Lage mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige gastronomische Angebote sowie eine umfangreiche medizinische Versorgung durch zahlreiche Fachärzte stehen zur Verfügung.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Tagesbetreuung sowie Grund und weiterführenden Schulen.

Auch die Freizeitmöglichkeiten sind vielseitig. Sportangebote wie Tennis, Reiten und Golf sowie ein Hallenbad und zwei Freibäder tragen zur hohen Lebensqualität bei.

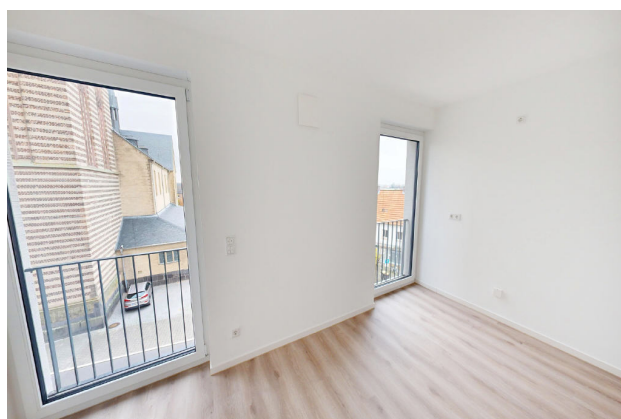
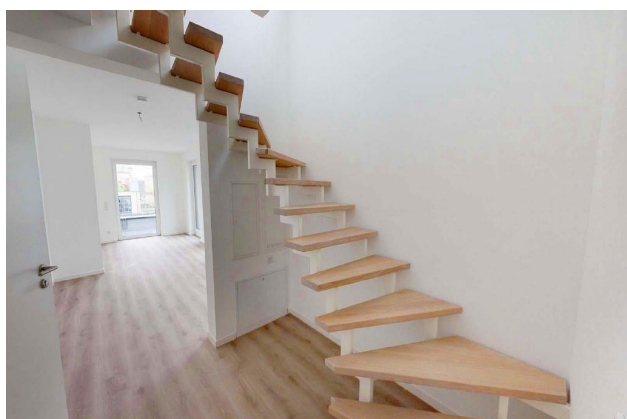
Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof bietet direkte Verbindungen nach Köln mit einer Fahrzeit von etwa 20 Minuten bis zum Kölner Hauptbahnhof.

Die Autobahnen A1 und A61 sind in wenigen Minuten erreichbar. Köln ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten erreichbar.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Michael Bodelier steht Ihnen gerne unter Telefon 0 22 35 92 92 620 für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Rufen Sie gerne 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.