CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 13075

50170 KERPEN

Langjährig gut vermietet! Charmante Zweizimmerwohnung mit großem Balkon

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 52 m²	1974	2	110.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**110.000 €**
Wohnfläche	**ca. 52 m²**
Zimmer	**2**
vermietbare Fläche	**ca. 52 m²**
Baujahr	**1974**
Bauweise	**Massiv**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**

Fahrradraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.04.2031**
Endenergiebedarf	**161 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Frontansicht

Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte Zweizimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines ansprechenden Mehrfamilienhauses mit lediglich zwölf Wohneinheiten. Sowohl die Wohnung als auch die gesamte Wohnanlage präsentieren sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten und wird zuverlässig verwaltet. Im Jahr 2012 wurde zudem das gesamte Dach umfassend saniert.

Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen, freundlichen Charakter und eine gelungene Raumaufteilung. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum, während der großzügige Balkon zum Verweilen einlädt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Gartennutzung.

Für angenehme Wärme sorgt eine elektrische Fußbodenheizung. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt direkt zwischen der Mieterin und dem Energieversorger, sodass diese Kosten nicht über den Vermieter abgerechnet werden müssen.

Besonders hervorzuheben ist das seit vielen Jahren bestehende, harmonische Mietverhältnis. Die ausgesprochen nette und ordentliche Mieterin behandelt die Wohnung wie ihr Eigentum und pflegt sie mit großer Sorgfalt. Dies spiegelt sich im hervorragenden Zustand der Räumlichkeiten wider.

Eine interessante Kapitalanlage mit einem langjährigen Mietverhältnis, einer vorbildlich gepflegten Wohnung und einem ebenso ordentlichen Wohnumfeld.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

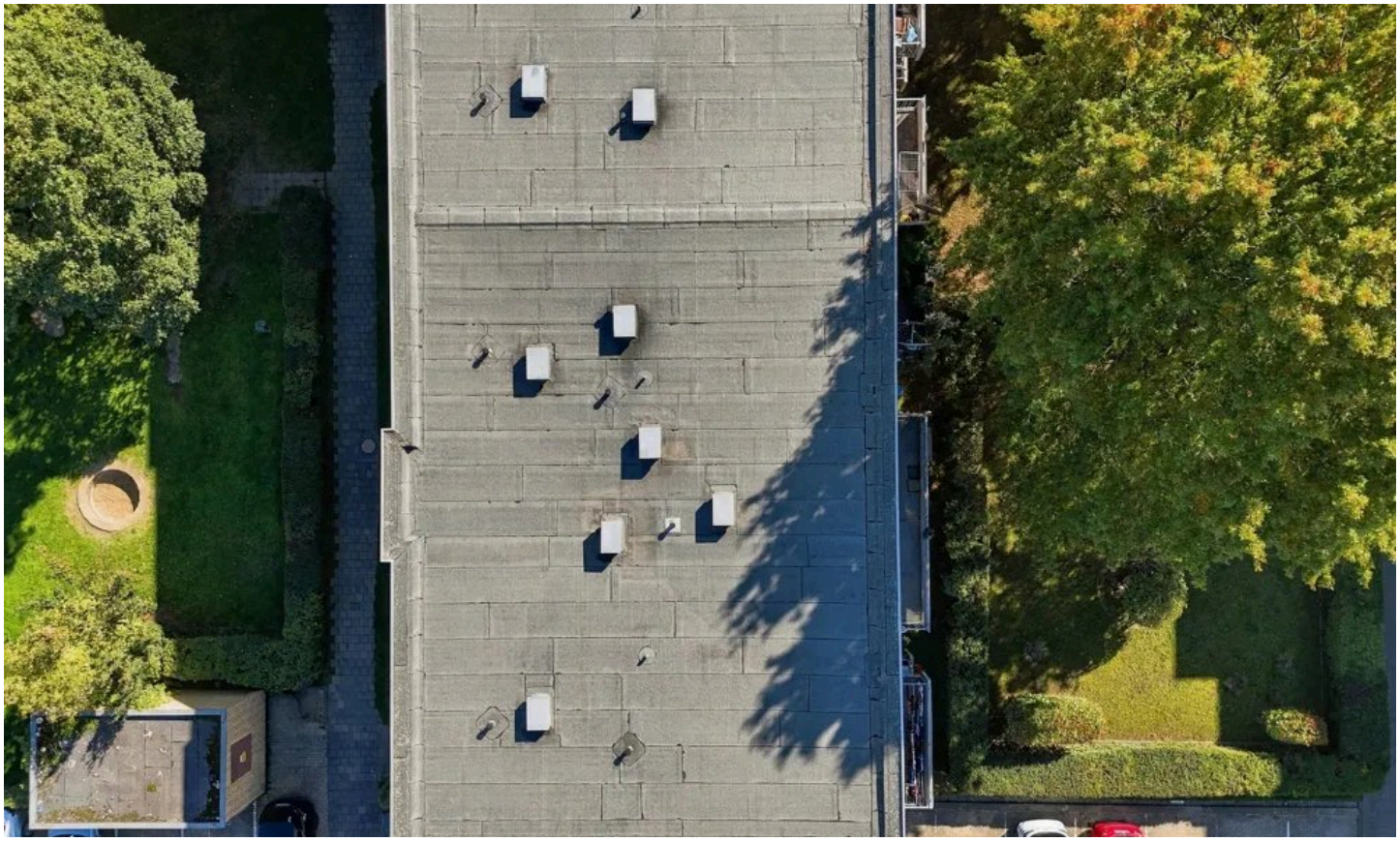
Kerpen-Sindorf zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität. Der gewachsene Stadtteil verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich direkt im Ort. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Der eigene S-Bahn-Anschluss sowie die nahe gelegenen Autobahnen A4 und A61 ermöglichen eine schnelle Anbindung an Köln und die umliegenden Städte.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Dachzustand



Dachzustand

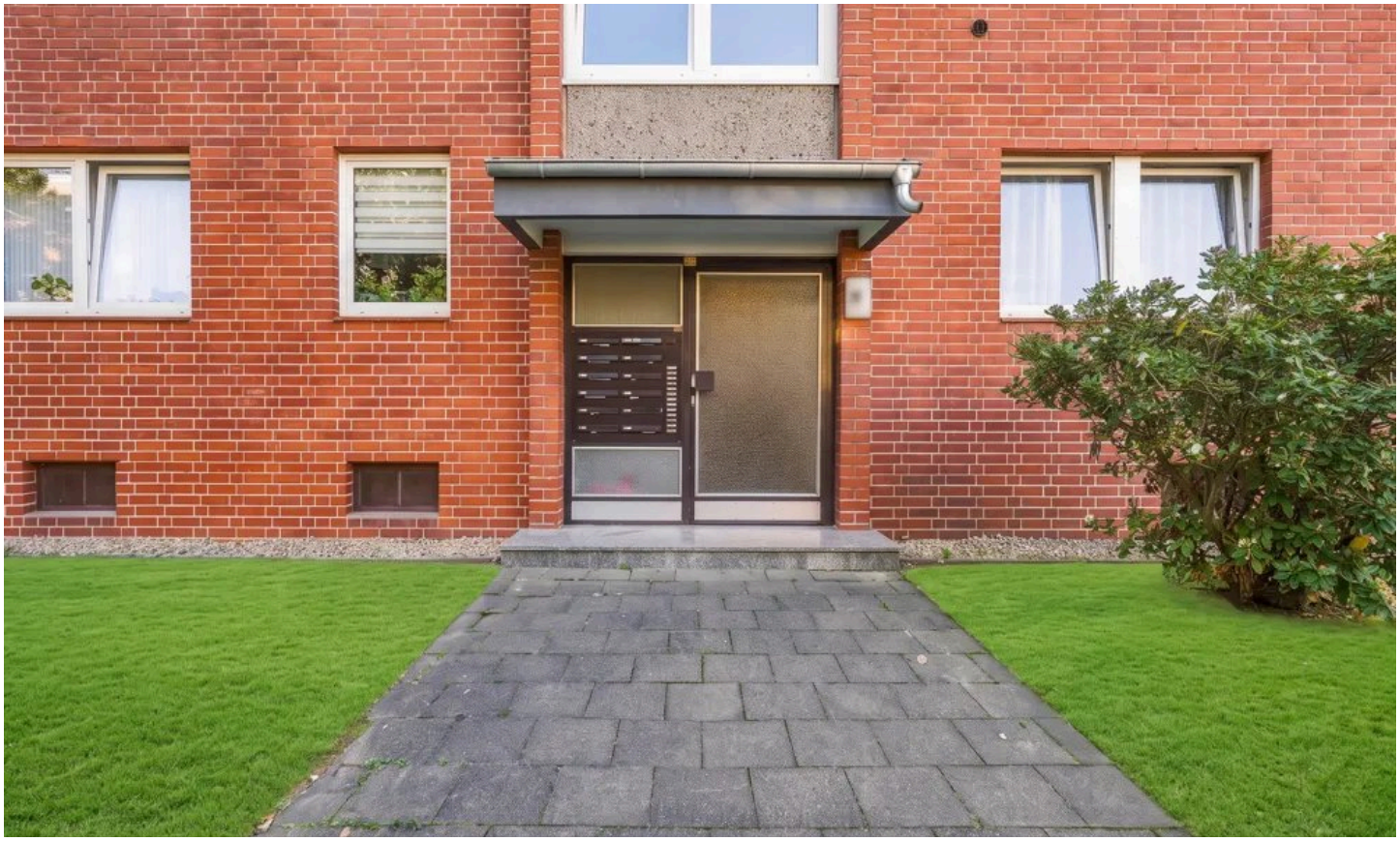
Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Seitenansicht



Eingang

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Treppenhaus



Diele

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Küche



Schlafen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Duschbad



Wohnen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



Wohnen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Balkon



Rückansicht

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Balkon

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 161.00 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Für diese Immobilie haben wir ein Exposé mit weiteren Detailinformationen vorbereitet, das Sie gerne bei uns anfordern können. Sie erreichen uns unter: 02273 – 4069477.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und suchen den passenden Käufer?

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in den besten Händen. Unsere Immobilienspezialisten garantieren Ihnen eine professionelle Vermarktung Ihrer Liegenschaft – bequem, einfach und sicher. Gerne stellen wir Ihnen unverbindlich unseren Exklusiv-Service für Eigentümer vor.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie kennenzulernen.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Vincent Engelmann

CARAT Immobilien Service GmbH

Telefon: 004922734069477

E-Mail: info@carat-immobilien.de

Diese Immobilie online