



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Exklusive Familien-Oase im mediterranen Landhausstil mit sonnigem Traumgarten !

Verkauft - ID: Exposé 262 - Kerpen - Einfamilienhaus › Haus › Landhaus

└ 2 Bäder └ Duschbad └ Einfamilienhaus └ Freistehend └ Garage └ Garten └ Gäste-WC
└ Kamin └ Keller └ Parkflächen └ Rolläden └ Studio └ Tageslichtbad └ Terrasse └ Wannenbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bäder	2
Grundstück	653 m ²
Wohnfläche	140 m ²
Lage	Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gas-Zentralheizung + Kaminofen
Hauptenergieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	152,2 kWh/m ² a
Baujahr	1961
Objektzustand	neuwertig
Modernisiert/saniert	2002
Bezugsfrei ab	01.01.2019
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese niveauvolle Immobilie im mediterranen Landhaus-Stil wurde 2002 liebevoll saniert. Im Erdgeschoß befinden sich der Eingangsbereich, ein Gäste-WC, die Küche sowie das große Wohn-Esszimmer mit Kaminofen und Terrassenzugang. Im Obergeschoß sind die privaten Räume wie Schlaf- und Ankleidezimmer, begehbarer Kleiderschrank, Büro und Tageslichtbad. Das Dachgeschoß verfügt über ein großes klimatisiertes Wohn-Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank, eine Abstellkammer und ein Tageslichtwannenbad aus dem Ursprungsbaujahr 1961. Der parkähnliche Garten ist pflegeleicht angelegt und wird über die Sprinkleranlage gewässert.

- **Böden aus Fliesen mit Fliesenteppich, Glasfliesen, Laminat**
- **Elektrische Rollläden**
- **Kaminofen**
- **Sprinkleranlage Garten via Dachentwässerung**
- **SMART HOME-Technik**
- **2 Garagen und 2 Stellplätze**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Kerpen-Mödrath

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kerpen-Mödrath. Die Stadt Kerpen in Nordrhein-Westfalen liegt ca. 20 Kilometer südwestlich von Köln und hat neun Stadtbezirke. Kerpen mit seinen 65.000 Einwohnern verfügt über eine gute Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Zentrum vorhanden. Kerpen verfügt über Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Realschule, Gymnasium. Mit den Naturschutzgebieten Kerpener Bruch/Parrig und Dickbusch, Lörsfelder Busch, Steinheide liegt es im Naturpark Rheinland.

Verkehr

Kerpen liegt am Autobahnkreuz (*Kreuz Kerpen*) der Bundesautobahnen A 4 und A 61 sowie am Bahnknoten der Bahnstrecke Köln–Aachen–Brüssel.

Auf dieser Strecke verkehrt neben ICEs und Regionalzügen auch eine S-Bahn, die den Abschnitt Köln–Düren befährt. Im Bahnhof Horrem zweigt zudem die Erftbahn nach Grevenbroich und Düsseldorf über Bergheim und Bedburg ab

Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 45 km
- Flughafen Mönchengladbach, 40 km
- Flughafen Düsseldorf International, 56 km



Listing Gallery
Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de
Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/exklusive-familien-oase-im-mediterranen-landhausstil-mit-sonnigem-traumgarten/>