



**Kerpen-Sindorf! Gepflegte  
2-Zimmer-Wohnung in attraktiver  
Lage!**

Kerpen, Etagenwohnung



Wohnfläche

**68 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**2**



Kaufpreis

**185.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	185.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizung	Öl
Abstellraum	Ja
Seniorenrecht	Ja
DV-Verkabelung	Ja
Fahrstuhl für	Personen

### Flächen

Wohnfläche	68 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	2.0
---------------	-----

Anzahl Loggia	1
---------------	---

### Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	122976NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516423140
-----------	-----------------

Anbieter-ID	152300
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung liegt im westlichen Randbereich des florierenden Kerpener Stadtteils Sindorf.

Diese Wohnlage bietet Ihnen nicht nur alle Vorteile des zentrumsnahen Wohnens wie eine tolle Anbindung an verschiedenste Geschäfte, den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz, sondern darüber hinaus auch die Möglichkeit, in wenigen Fußminuten die umgebenden Felder und Grünflächen zu erreichen, wo Sie Ihre Ruhe finden und entspannen können.

Die Wohneinheit befindet sich im 10. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Etagen, das im Jahr 1972 errichtet wurde, und ist über den hauseigenen Fahrstuhl bequem zu erreichen.

Die Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> teilt sich auf in ein helles und offenes Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Loggia.

Das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC ist in modernem Weiß gefliest.

Beheizt werden die gepflegten Räumlichkeiten über Heizkörper, welche ihre Wärmeenergie über die Ölzentralheizung des Mehrfamilienhauses beziehen.

Die verbauten Kunststofffenster sind weiß und doppelverglast.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein PKW-Außenstellplatz.

Seit ungefähr einem Jahr ist die Wohneinheit an freundliche und zuverlässige Mieter vermietet, die ihr Mietverhältnis sehr gerne auch zukünftig fortsetzen würden.

Konnten wir Ihr Interesse mit diesem rundum runden Angebot wecken?  
Dann zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Sie!

## Sonstiges

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

-----  
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?

Möchten Sie eine Immobilie vermieten?

Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?

Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.  
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS West  
Kundencenter Frechen  
Herr Konstantin Rohde  
Dr.-Tusch-Straße 1-3  
50226 Frechen

Tel.: 02234 697060 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

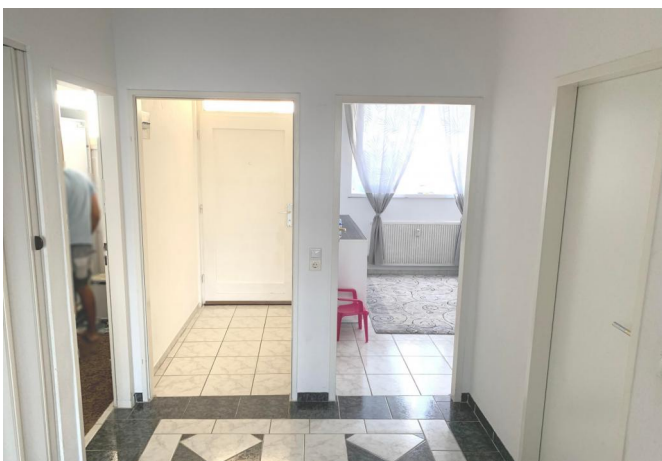
## Objektbilder



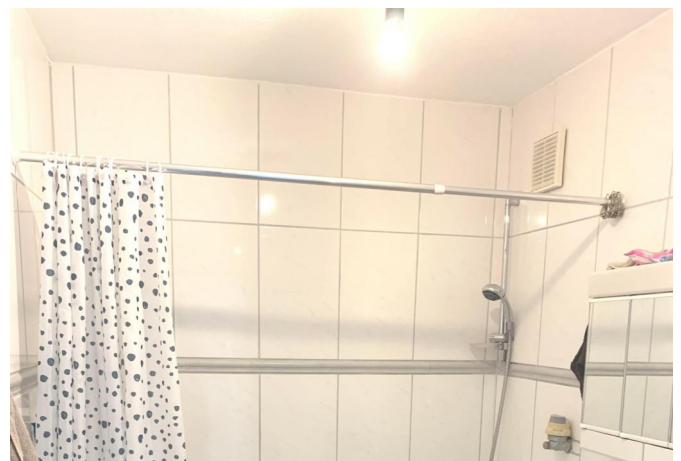
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Eingangsdiele



Bad



Außenansicht

## Energiepass

Gültig bis	26.03.2028
Energieverbrauchskennwert	124,30
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Ausstellungsdatum	26.03.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Kerpener Stadtteil Sindorf.

Mit einer Einwohnerzahl von 18.234 (Stand: 31. Dezember 2018) ist Sindorf der am schnellsten wachsende Kerpener Stadtteil und als Wohnlage äußerst beliebt.

Im Zentrum von Sindorf (ca. 3-6 Fahrminuten/ca. 10-12 Gehminuten) finden Sie alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt ("Rewe", "Edeka Strassfeld", "Netto Marken-Discount", "Bäckerei Schneider", "Kreissparkasse Köln", "Volksbank Rhein-Erft-Köln eG"). Diverse Ärzte, Restaurants und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Von der Haltestelle "Kath. Pfarrzentrum, Kerpen-Sindorf", die Sie fußläufig in ca. 11 Minuten erreichen, gelangen Sie mit sämtlichen Buslinien (920,921 und 922) in ca. 3 Minuten nach "Sindorf Bahnhof". Von dort aus haben Sie die Möglichkeit, mit der S-Bahn (S19) in ca. 24 Minuten die Kölner Innenstadt zu fahren.

Die Grundschule "GGS Mühlenschule Sindorf" befindet sich in ca. 550 Metern und ist fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar. Den Kindergarten "Städtische Kindertagesstätte Zauberwald" erreichen Sie ebenso fußläufig, in ca. 11 Gehminuten (950 Meter) oder 3 Fahrminuten. Weiterführende Schulen sowie die "Realschule der Stadt Kerpen", das "Europagymnasium Kerpen" und die "Hauptschule Horrem" sind ca. 3-9 Fahrminuten entfernt.

Kerpen, als die größte Stadt des Rhein-Erft-Kreises, bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, den Besuch des Hallenbads "Erftlagune", des Kinos "Euromax Cinemas" oder der "Michael Schumacher Kartbahn".

Über die Autobahnauffahrten A4 und A61 gelangen Sie in ca. 35-60 Minuten in die Großstädte Köln und Düsseldorf.

Ihr Ansprechpartner

**Konstantin Rohde**

Immobilienberater

Telefon: 02271 47690

E-Mail: [konstantin.rohde@beratung.lbswest.de](mailto:konstantin.rohde@beratung.lbswest.de)

