

# ! Wohlfühloase in Kerpen-Sindorf !

50170 Kerpen, Wohnung zur Miete

Objekt ID: A1829



**VERKAUFEN, VERMIETEN & VERWALTEN**  
- gerne auch Ihre Immobilie -

Mitglied im

**HKP**  
Hennemann GmbH

Tel. 022 71 / 8 000 - 0  
kontakt@hkp-immobilien.de  
www.hkp-immobilien.de



Wohnfläche ca.: **78,11 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **890,00 EUR**



## ! Wohlfühloase in Kerpen-Sindorf !

Objekt ID	A1829
Objekttyp	Wohnung
Adresse	50170 Kerpen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	59
Wohnfläche ca.	78,11 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 60 EUR60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Neubau, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaution	2.670,00 EUR
Kaltmiete	890,00 EUR
Nebenkosten	180,00 EUR



## Objektbeschreibung

59 Neubau-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 bis 122 m<sup>2</sup> warten hier darauf, von ihren neuen Bewohnern bezogen zu werden.

Das moderne Quartier erstreckt sich über 4 Stockwerke sowie ein Staffelgeschoss und bietet Ihnen eine schöne 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon.

Bequem erreichen Sie Ihren Pkw-Stellplatz (Mietpreis 60,00 EUR im Monat) in der Tiefgarage.

Die Wohnung kann voraussichtlich zum 01.12.2021 bezogen werden.

## Ausstattung

In den Sindorfer Höfen werden Produkte von etablierten Markenherstellern mit elegant-schlichtem Design und praktischen Details verarbeitet, die Ihr neues Zuhause wohnlich und authentisch machen.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sorgt für rundum wohlige Wärme und ein gleichmäßiges Raumklima – und hält dabei die Wände frei.

Der Echtholzparkettboden aus Eiche schafft den Extra-Wohlfühlfaktor und verstärkt das natürliche Raumklima.

Im Badezimmer trifft modernes Design auf geschmackvoll abgerundete Formen. Das Waschbecken sowie das WC sind vom Markenhersteller Villeroy & Boch, Spülkasten und Rohre verschwinden sauber hinter den Fliesen. Die stilvollen Vigour-Armaturen an Waschbecken und Dusche runden das elegante Design ab. Die schwellenfreie Dusche mit rahmenloser Glasabtrennung und eingelassener Abflusssrinne wird durch eine Rainshower mit zusätzlicher Handbrause ergänzt.

Auch eine Einbauküche der Firma NOLTE im Farbton grau Manhattan mit Markengeräten von AEG (inkl. Induktionsherd) und Kühl-Gefrierkombination von Bauknecht runden die Wohnung ab.

Kurz zusammengefasst für Sie:

- Einbauküche
- 3-fach verglaste Fenster mit besten Schallschutzqualitäten
- Elektrische Rollläden
- Lichte Raumhöhe zwischen 2,55 und 2,65 m
- Energieeffiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholzparkett
- Bodengleiche Dusche mit Rainshower
- Duschtrennwände aus Echtglas
- EnEV 2014 (Stand 2016)
- Gegensprechanlage mit Videokamera

## Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

---



Gültig bis	06.08.2029
Baujahr	2021
Wesentliche Energieträger	Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf Strom	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



# Lage

Kerpen-Sindorf bietet als ruhiger Wohnort viele Vorteile.

Er verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die Städte Köln, Bonn, Aachen und Düsseldorf, so sind die Autobahnen A61 und A4 in nur wenigen Minuten zu erreichen. Auch der S-Bahnhof liegt direkt vor der Türe. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Kerpen-Sindorf sowie in Kerpen selbst zu finden. Der Stadtkern Sindorfs befindet sich fußläufig entfernt und bietet zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken.





Startbild



Ansicht 1



ansicht



Küche



Grundriss Wohnung 32

