

# A1836 gut geschnittene Dachgeschoßwohnung mit Balkon

50171 Kerpen, Wohnung zur Miete

Objekt ID: A1836



**HKP**  
Hennemann GmbH

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

Mitglied im

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



Wohnfläche ca.: **66,97 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **66,97 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **520,00 EUR**



## A1836 gut geschnittene Dachgeschoßwohnung mit Balkon

Objekt ID	A1836
Objekttyp	Wohnung
Adresse	50171 Kerpen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	9
Wohnfläche ca.	66,97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	66,97 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Kaution	1.040,00 EUR
Kaltmiete	520,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	720,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 3 Zimmerwohnung mit Balkon. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohnparteien.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum. Des Weiteren besteht die Möglichkeit der Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradkellers sowie Nutzung von einem Trockenraum.

## Ausstattung

Die Wohnung geht über zwei Etagen.

In der ersten Ebene befindet sich die Küche, der großzügige Wohn-/Essbereich von da gelangt man zum Schlafzimmer sowie zum Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner befinden sich ebenfalls im Badezimmer. Über die Treppe gelangt man zu einem weiteren Zimmer, welches als Schlafzimmer, Ankleidezimmer oder Büro genutzt werden kann.

Schlafzimmer sowie Wohnzimmer sind mit Laminat ausgelegt. Küche, Diele und Badezimmer sind mit Fliesen versehen (gefliest).

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer.

## Sonstiges

die Küche kann von Vormieter ohne Kosten übernommen werden.

Bei Interesse füllen Sie bitte das Anfrageformular über Immobilienscout aus.



# Lage

Unsere Wohnung befindet sich in Kerpen Bergerhausen

Bergerhausen (Blatzheim) ist ein Stadtteil der Stadt Kerpen im Rhein-Erft-Kreis und liegt ungefähr im Mittelpunkt eines Städtedreiecks aus Aachen, Bonn und Düsseldorf und etwa 25 km von Köln entfernt.

Durch Bergerhausen (Blatzheim) führten lange Zeit die Bundesstraßen 264 und 477, welche aber seit November 2001 als Umgehungsstraßen um Blatzheim herumgeführt werden. In östlicher Richtung führt die neue Straße direkt auf die A 61, Anschlussstelle Türnich.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist Blatzheim über zwei Buslinien angeschlossen, die tagsüber einmal stündlich nach Düren bzw. nach Buir und Kerpen verkehren. In Buir besteht dann Anschluss an die S-Bahn nach Köln.





Dürener Str. 134



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Küche





Küche



Schlafzimmer



Durchgang zum Dachgeschoss



Diele



Schlafzimmer DG



Badezimmer

