



CITYHOUSE: Gut geschnittene Etagenwohnung mit großem Balkon, Keller und eigener Garage



50170 Kerpen

Details

externe Objnr	1025300039	Provision	2,975 % des Kaufpreises
Objektart	Wohnung	Hausgeld	301,79 €
Objekttyp	Eigentumswohnung	Wohnfläche	88 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	1971
Kaufpreis	185.000 €	Energieausweis	

wesentlicher
Energieträger

Öl

Balkon

Ja

Beschreibung

Zur Eigennutzung oder Weitervermietung.

Wir bieten Ihnen eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen, in den letzten Jahren umfangreich sanierten und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr 1971, im Kerpener Ortsteil Sindorf.

Kerpen-Sindorf zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit abgetrenntem Bereich (Leichtbauweise), eine separate Küche, ein modernes Duschbad sowie ein Gäste-WC.

Der große, überdachte Balkon zur Gartenseite lädt zu entspannten Sonnenstunden ein. Der geräumige Flur bietet zudem einen praktischen Abstellraum.

Ein separater, großer Kellerraum und eine eigene Garage runden das attraktive Angebot ab. Für die Garage besteht zudem die Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren, was die Immobilie besonders zukunftssicher macht.

Das derzeitige monatliche Hausgeld beträgt inklusive einer Rücklage von 106,12 Euro 301,71 Euro.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und steht derzeit leer.

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten und individuell einzurichten. Ob als neues Zuhause für die eigene Familie oder als attraktive Mietwohnung - die Möglichkeiten sind vielfältig.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Sindorf ist seit 1975 ein Stadtteil der Kolpingstadt Kerpen im Rhein-Erft-Kreis, Nordrhein-Westfalen. Sindorf hat 18.050 Einwohner und ist der größte Stadtteil.

Sindorf liegt nördlich der A 4 in direkter Nähe der Autobahnabfahrt Kerpen. Östlich von Sindorf verläuft die A 61, die sich im nahegelegenen Autobahnkreuz Kerpen mit der A 4 kreuzt. Zwischen der A 4 und dem Ortsrand verläuft die Bahnlinie Köln-Aachen. Der Bahnhof wird auch von der Rhein-Sieg-Eisenbahn angefahren.

Im Ort gibt es Schulen, Kindergärten, Ärzte und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung bietet gut geschnittene und helle Räumlichkeiten:

- ein geräumiges Elternschlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- ein Esszimmer oder Büro
- eine separate Küche
- Abstellschrank in der Wohnung
- Gäste WC
- Modernes Duschbad mit Waschtischunterschrank
- großer, überdachter Sonnenbalkon
- eigener Kellerraum
- Trockenraum
- Separater seitlicher Zugang Keller mit einer Fahrradrampe
- separate Garage mit der Möglichkeit zur Errichtung einer Wallbox
- Hausverwaltung

- Winterdienst und Gartenpflege
 - Hausmeisterservice
-

Sanierungen zwischen 2008 und 2024

- Dachsanierung + Dämmung
- Giebelwandisolierung

Treppenhausfenster

- Sanierung Heizöltankraum / Einbau einer Leckschutzauskleidung
- Erneuerung der Hauseingangstür/Briefkastenanlage
- Erneuerung Wohnungsabschlusstüren
- Isolierglasfenster
- Balkonsanierung und Erneuerung der Balkontrennwände
- Ölheizung / Erneuerung Brenner....
- Sanierung Fassade + Austausch der Fensterbänke
- Treppenhausanstrich
- Fenster / Fensterbänke
- Keller (Wasser- und Abwasserleitungen)
- Beschilderung Notausgänge (Keller)
- Neugestaltung Müllstellplatz

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

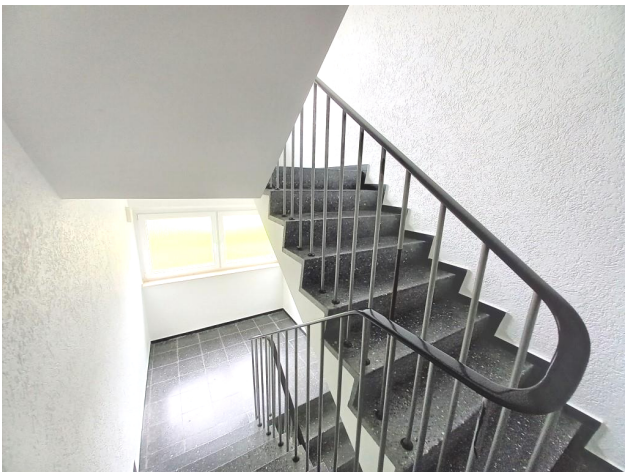
Ende der Widerrufsbelehrung



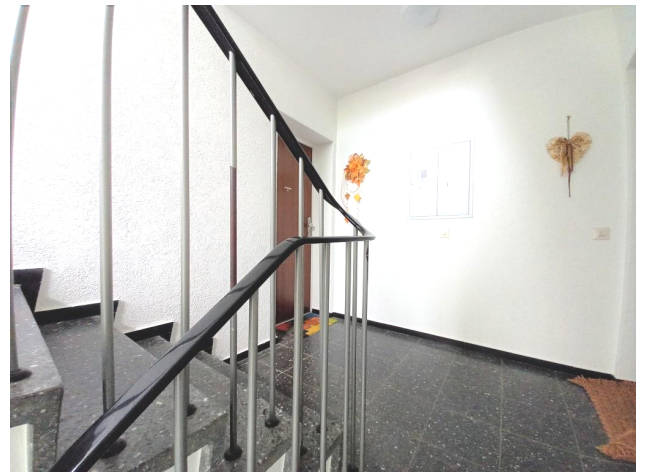
Seitenansicht Haus



Hauseingangsbereich



Helles Treppenhaus



Wohnungseingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Abgetrennter Raum vom Wohnzimmer



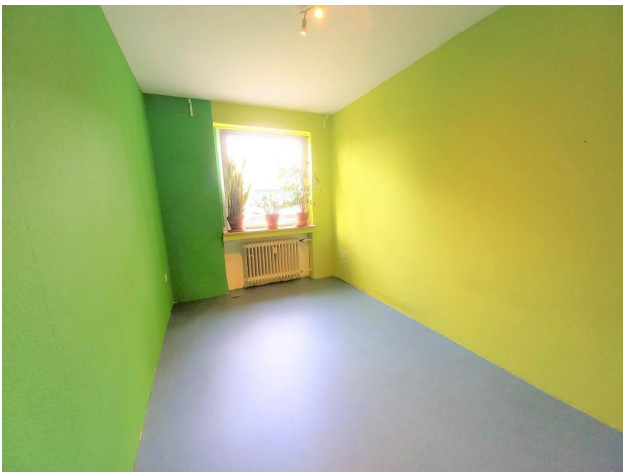
Großer überdachter Balkon zur Gartenseite



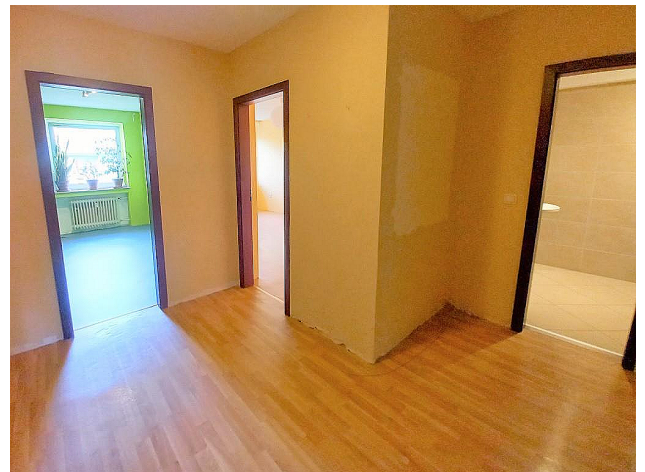
Modernes Duschbadezimmer



Gäste WC



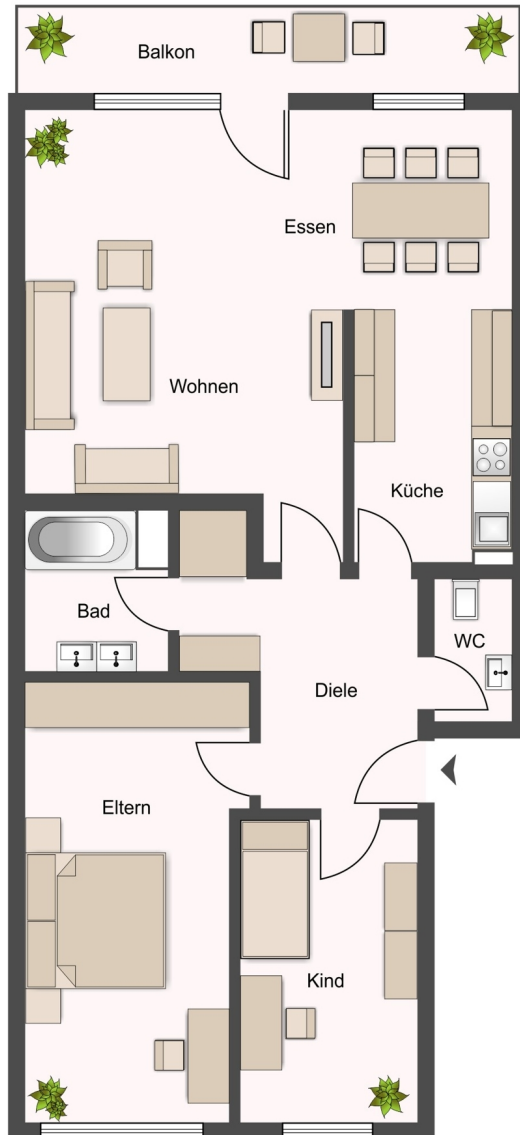
Kinderzimmer



Wohnungsflur



Separate Küche



Grundriss Exposé

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2023 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Bedeutung					25%	25%	25%	25%	100%	
	Cityhouse Immobilien	W	695 000	5 200	81	84	87	93	86	★★★★★
	Demmoberater	W	490 000	2 100	76	89	87	95	86	★★★★★
	Kampmeyer Immobilien	W	850 000	5 600	88	81	87	90	86	★★★★★
	Yetis Capital	W	500 000	3 000	81	80	80	80	80	★★★★★

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2023)

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

CAPITAL 2023

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir sind "TOP- Immobilienmakler 2018"

Das Nachrichtenmagazin "Focus-Spezial" hat Immobilienmakler deutschlandweit getestet und uns mit dem Titel "Top-Immobilienmakler 2018" ausgezeichnet.

Maklerbüro	Kollegiumsleistungen	Kundenspezifierungen	Prämienwerten Immobilienstarke	MitG (in Jahre)	Schwachpunkt	Wandelkurs (M) Verkauf (K)	Vermietungen (in Euro/m²)	Verkauf (in Euro/m²)	Absatzwertlicher Diskonpro Jahr (Verkauf/Verkauf)	Immobilienbewertung	Immobilienfinanzierung	Vertragsgemäßheit	Sachverständig
	★★★★	★★★★	✓	9	K	ab 90	ab 1000	4 26	✓	✓	✓	✓	
Belvista	★★	k.A.	✓	23	K	8-16	ab 3000	15 15	✓	✓	✓	✓	
Bruno Schäfer Immobilien	★★★	k.A.	✓	10	K	8-26	ab 1500	k.A.	✓	✓	✓	✓	
Cityhouse Immobilien	★★★★	★★★★	✓	9	K	12-14	ab 2000	30 80	✓	✓	✓	✓	
FALC Immobilien Köln	★★	★★★★	✓	36	K	10-18	ab 2500	200 90	✓	✓	✓	✓	
Greif & Contzen Immobilien	★★	k.A.	✓	6	K	10-12	3000-4000	5 50	✓	✓	✓	✓	
Herrn Immobilien	★★	★★★★	✓	42	K	6-16	ab 3000		✓	✓	✓	✓	

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

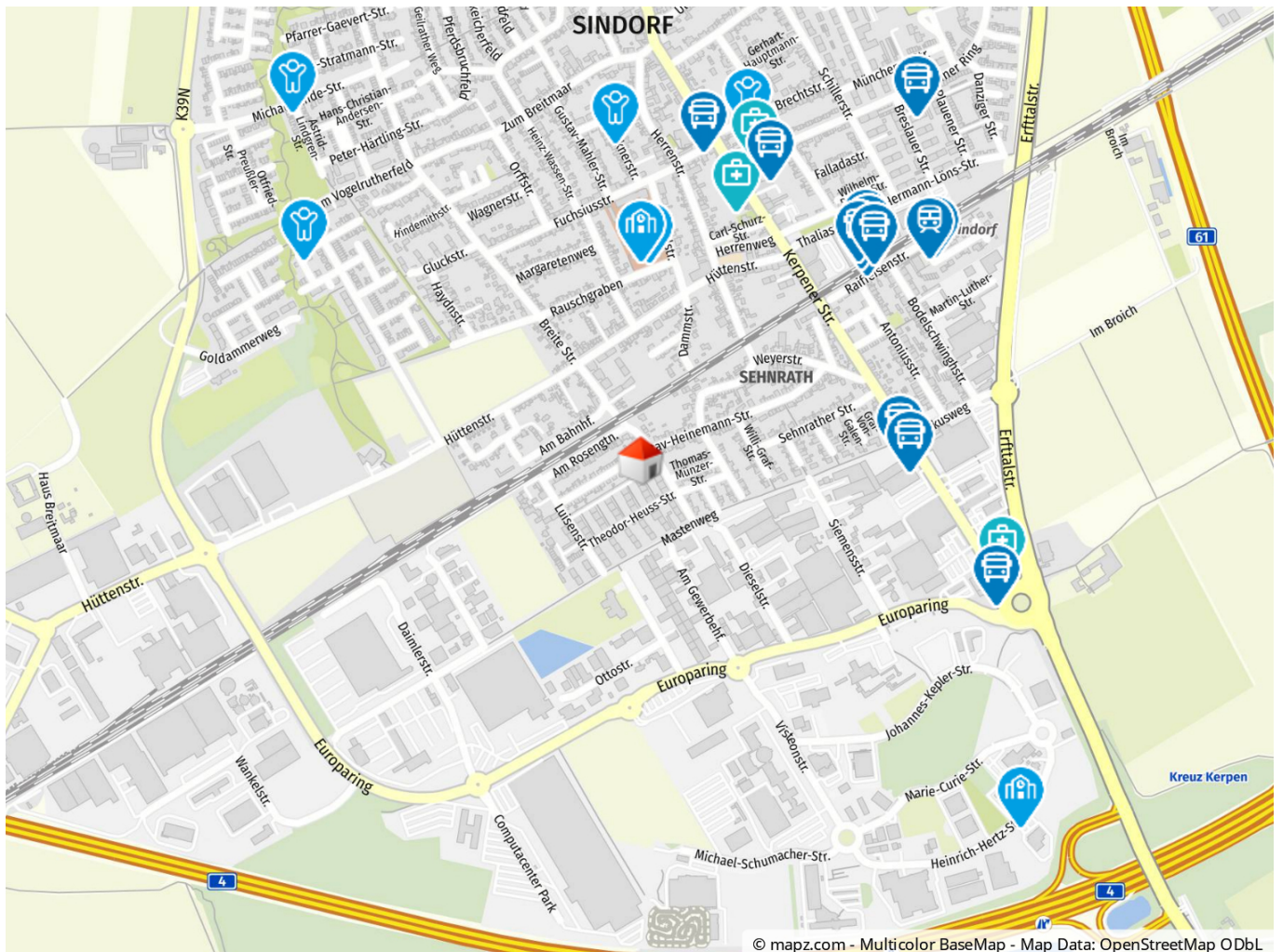
☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Focus 2018



Kartenausschnitt