CITYHOUSE: Ohne Käuferprovision! Wohn- und Geschäftshaus mit Postfiliale, Western Union & Kiosk!



50171 Kerpen

Details

externe Objnr	1027760016	Kaufpreis	239.000 €
Objektart	Haus	Provision	Provisionsfrei für den Käufer
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnfläche	113 m²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	168 m²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	7
Etage	EG, 1. OG u	Bürofläche	39 m²

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Grundstücksgröße	115 m²	wesentlicher Energieträger	Elektro
Baujahr lt. Energieausweis	1900		

Beschreibung

Willkommen zu diesem Wohn- und Geschäftshaus in der charmanten Stadt Kerpen!

Aktuell sind in dem sehr profitablen Ladenlokal das Hauptpostamt Kerpen und Western Union ansässig. Beide können übernommen werden.
Das Ladenlokal wird außerdem als Kiosk genutzt und verfügt über eine Umkleide sowie ein Gäste-WC.

Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude wurde seitdem liebevoll gepflegt.
Es steht zum Kauf bereit und verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten.
Es bietet eine Maisonettewohnung mit separatem Hauseingang sowie ein Ladenlokal im Erdgeschoss.

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 113 m².
Das Ladenlokal hat eine Verkaufsfläche von ca. 39,34 m² und befindet sich im Erdgeschoss.
Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beläuft sich auf ca. 55,53 m².
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 115 m².

Das Gebäude überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt sieben Zimmern, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Der Holzboden im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss verleiht den Räumen eine angenehme Wärme und trägt zu einem besonderen Wohngefühl bei.
Die vollständig ausgestattete Einbauküche ist perfekt, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende zu verbringen.

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Wohnqualität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Charme verzaubern!

Einzelbesichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse-Team

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der lebhaften Stadt Kerpen, im Herzen Nordrhein-Westfalens.

Diese Region zeichnet sich durch ihre ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und grünen Erholungsflächen aus.
Der Stadtteil bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsachsen, was das Pendeln in nahegelegene Metropolen erleichtert.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben bereichern.
Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.
Das angenehme Wohnumfeld wird durch die Nähe zu Parks und Freizeitangeboten ergänzt, die vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung bieten.

Die Lage in Kerpen überzeugt mit ihrer Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensqualität und macht das Objekt zu einem attraktiven Standort sowohl für Wohnzwecke als auch für geschäftliche Aktivitäten.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr ca. 1900
- Fachwerkhaus mit Holzbalkendecken
- Heizung 2018 (Infrarotheizung)

Gesamtfläche: ca. 168,22 m^2
Gesamtwohnfläche: ca.113 m^2
Erdgeschoss: ca. 55,53 m^2
1. Obergeschoss: ca. 59,37 m^2
Dachgeschoss: ca. 53,32 m^2
Untergeschoss, (halb unterkellert) ca. 25 m^2

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Wohnbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Diele

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Kinderzimmer



Küche



Tageslichtbad



Postfiliale

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Western Union



Kiosk

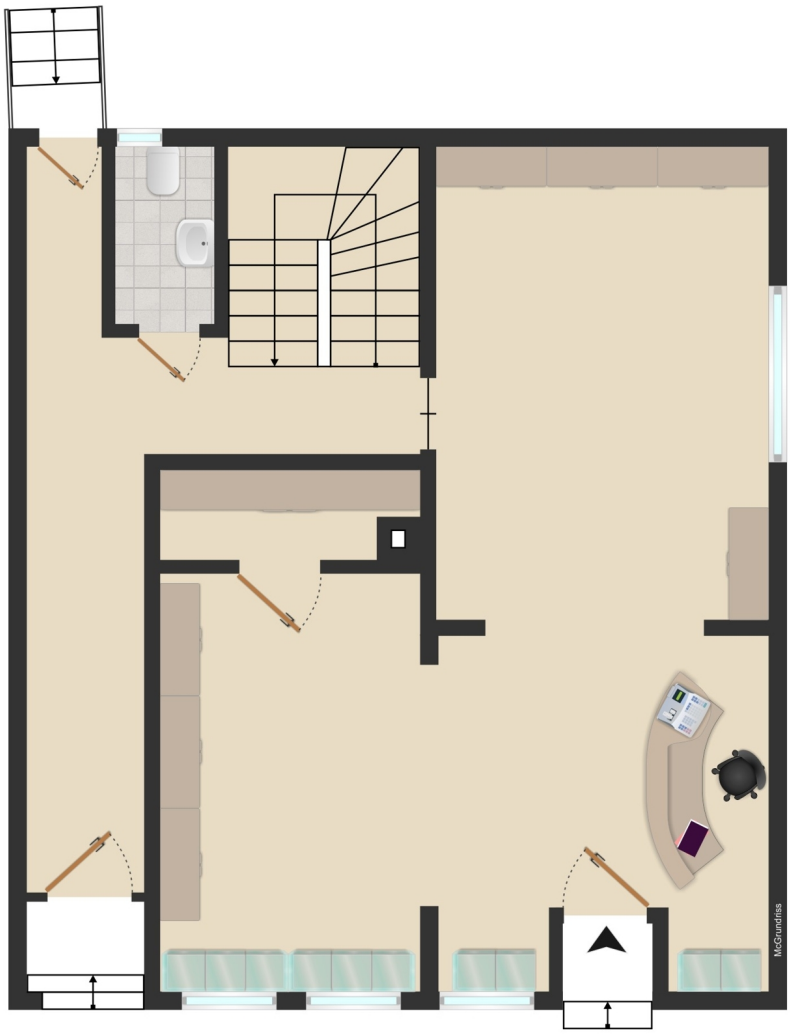


Separater Hauseingang

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

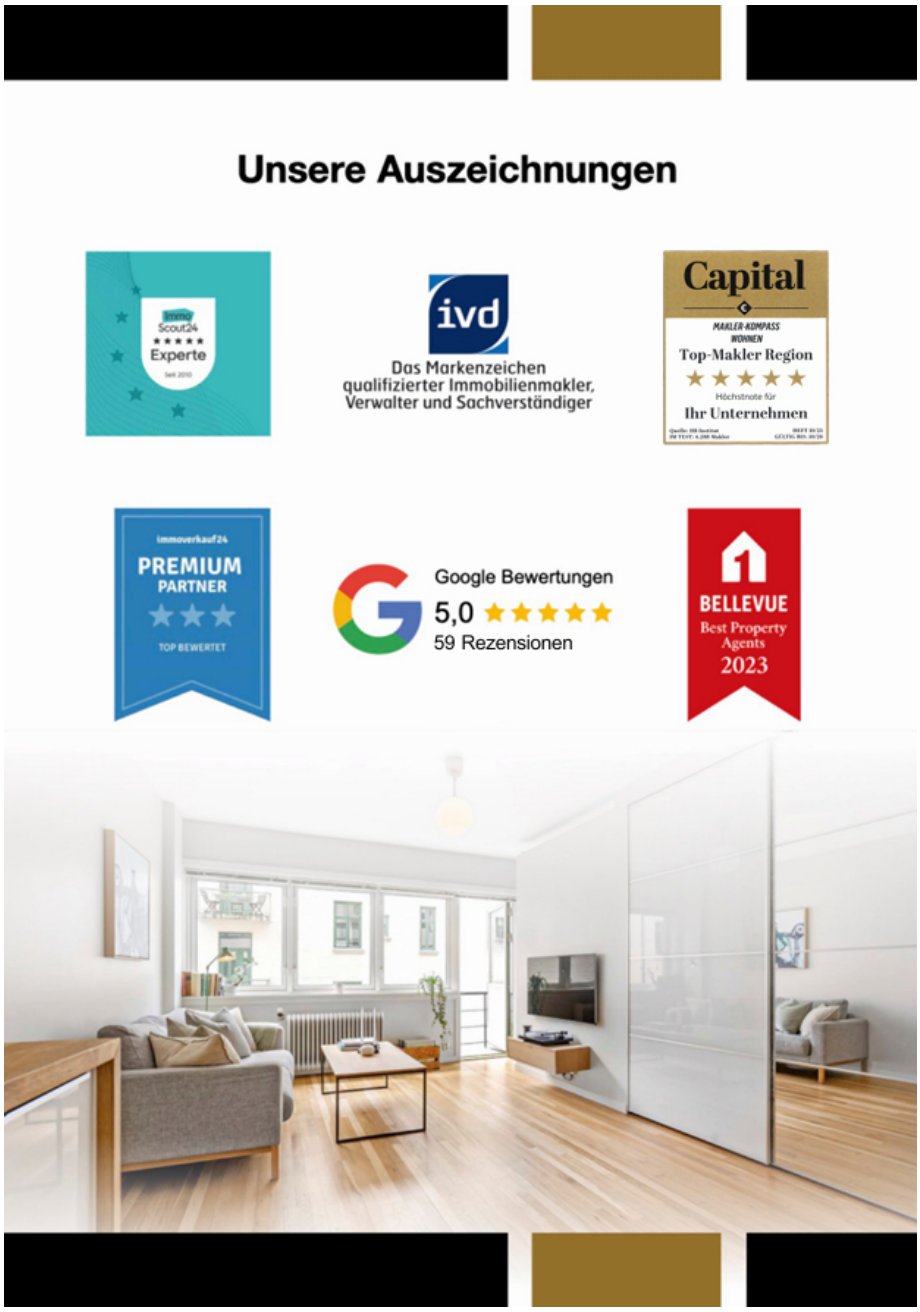
Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnungen Cityhouse Immobilien

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de