Gepflegtes Reihenhaus in Kerpen-Buir! Der Familientraum vom Eigenheim!

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	332.000 €
Freiplätze	2

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	134 m²
Nutzfläche	47,50 m²
Grundstücksfläche	217 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Loggien	1
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	verkauft
Letzte Modernisierungen	2002

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	45.08kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in familienfreundlicher Feldrandlage von Kerpen-Buir! Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2002 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen sonnigen Garten und viel Potenzial zur individuellen Entfaltung.

Die Highlights im Überblick:

+ Wohnfläche von ca. 134 m² auf drei Etagen – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf

+ Drei gut geschnittene Schlafzimmer im 1. Obergeschoss

+ Großzügiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten

+ Ausbaufähiges Dachgeschoss: Die Vorarbeiten sind bereits abgeschlossen – lediglich Deckenverkleidung und Bodenbelag fehlen. Damit entsteht zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsraum ganz nach Ihren Vorstellungen

+ Keller mit viel Stauraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

+ Carport und zusätzlicher Außenstellplatz direkt am Haus

+ Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich viel Komfort. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen, gewachsenen Wohnstruktur – perfekt für alle, die ein harmonisches Umfeld schätzen.

Fazit:

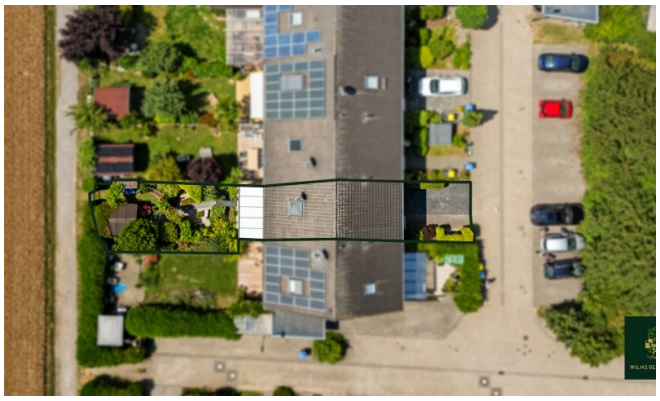
Einziehen, wohlfühlen und bei Bedarf erweitern – dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt. Ob für die junge Familie oder für alle, die das Besondere suchen: In Kerpen-Buir lässt sich Ihr Wohntraum verwirklichen.

Lage

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Kerpen Buir, einer charmanten Gemeinde mit einer perfekten Balance zwischen ländlichem Flair und urbaner Nähe.
- **Ruhige Wohngegend:** Das Haus befindet sich in einer ruhigen und friedlichen Wohngegend, ideal für Familien und Ruhesuchende.
- **Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:** Genießen Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A4 und A61 sind nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Fahrt nach Köln, Bonn und Aachen ermöglicht.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Die S-Bahn und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte.
- **Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für Ihren täglichen Bedarf sorgen.
- **Schulen und Kindergärten:** Hochwertige Bildungseinrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar, was diese Lage besonders für Familien attraktiv macht.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Genießen Sie Spaziergänge und Fahrradtouren durch die grünen Felder und Wälder.
- **Kultur und Veranstaltungen:** Buir ist bekannt für seine lebendige Gemeinde mit regelmäßigen Veranstaltungen, Märkten und kulturellen Aktivitäten.
Diese Lage vereint Komfort, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur, perfekt für ein angenehmes Wohnerlebnis.

Ausstattung

Sonstiges



WILMS REAL ESTATE
IHRE IMMOBILIE
IN BESTEN HÄNDEN
PERSÖNLICH. ENGAGIERT. FAIR.