Einfamilienhaus mit Entwicklungspotential



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. gesetzt. MwSt.
Courtage	Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt., fällig bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.
Kaufpreis	169.000 €
Garagen	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	99 m²
Grundstücksfläche	364 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	verkauft
Letzte Modernisierungen	2016

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06.02.2036
Energieverbrauchskennwert	231.55kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.02.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in Kerpen-Blatzheim, das auf einem großzügigen Grundstück von 364 m² steht. Mit einer Wohnfläche von 99 m² bietet dieses Haus viel Potenzial für Eigenleistung und Individualisierung.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönliche Note einzubringen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Potential die Wohnfläche zu vergrößern ist gegeben.

Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet, was eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Eine Öl-Heizung, die 2008 installiert wurde, sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Zum Haus gehören eine Garage und ein Außenstellplatz, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Im Keller finden Sie zusätzlichen Stauraum und einen beheizten Hobbyraum. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet eine gute Grundlage für Ihr neues Zuhause.

Der Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Platz für verschiedene Aktivitäten. Die Lage an einem Wendehammer sorgt für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne.

Nutzen Sie die Chance, dieses Haus mit Ihren Ideen und Ihrem Geschmack zu einem

echten Zuhause zu machen.

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Kerpen Blatzheim! Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit Blick ins Grüne, perfekt für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen.
Die Lage ist ideal: Eingebettet in eine grüne Oase, genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Der Wendehammer sorgt für eine verkehrsberuhigte Umgebung, was besonders für Familien mit Kindern ein großer Vorteil ist.
In unmittelbarer Nähe finden Sie:
• Ausgedehnte Wander- und Radwege, perfekt für Naturliebhaber und Sportbegeisterte
• Einladende Parks und Spielplätze für erholsame Stunden im Freien
• Gut erreichbare Schulen und Kindergärten für einen sorgenfreien Alltag
• Einkaufmöglichkeiten und lokale Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf
• Schnelle Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr, um stressfrei in die Stadt zu gelangen
Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe des ländlichen Lebens und die Nähe zur urbanen Infrastruktur. Diese Lage in Kerpen Blatzheim bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes und komfortables Wohnen benötigen.

Ausstattung

- Garage

- Terrasse

- Einbauküche

- Beheizter Hobbyraum im Keller

- Gäste WC

Sonstiges

- Ölheizung aus 2008
- Dacherneuerung aus 2016
- Fenster mit Zweifachverglasung aus 1995
- Elektrisches Garagentor aus 2018

Adresse

Golzheimer Weg 34
50171 Kerpen





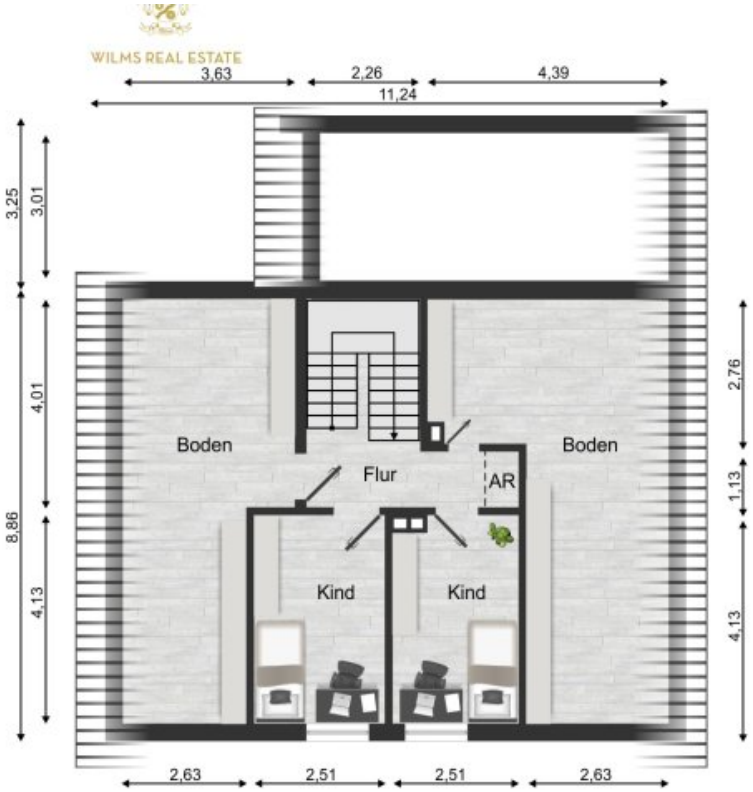




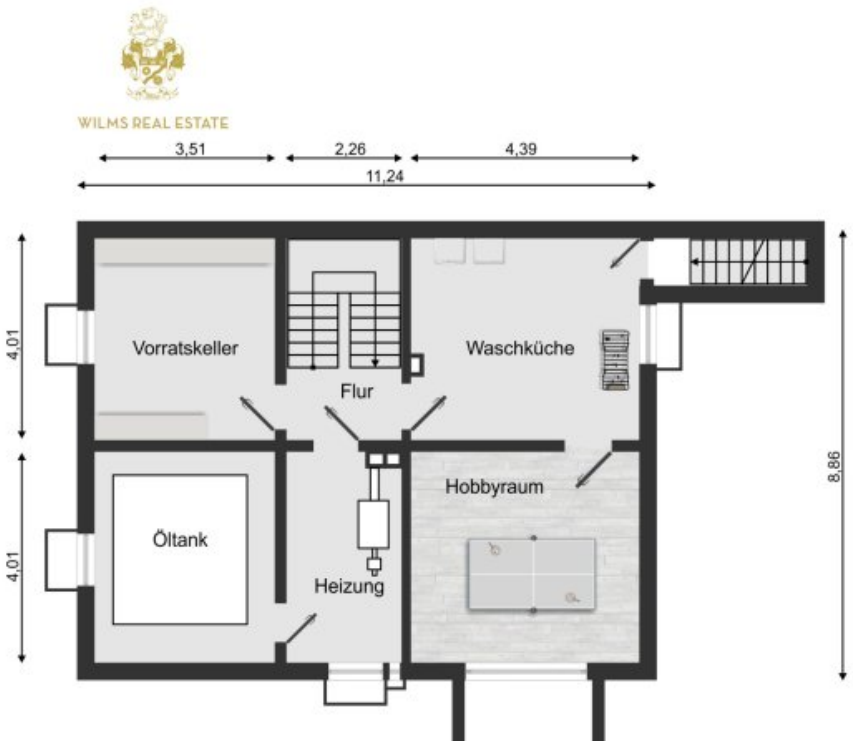








Grundriss Dachgeschoss (Grundriss)



Grundriss Kellergeschoss (Grundriss)