

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



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	332.000 €
Freiplätze	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m ²
Nutzfläche	47,50 m ²
Grundstücksfläche	217 m ²
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
Energieeffizienzklasse	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



