



Dreifamilienhaus in 50171 Kerpen, Bachstr. 147 (Obj. V0618)

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Gerne überreichen wir Ihnen dieses Exposé mit ersten Informationen.

- Haben Sie Fragen?
- Benötigen Sie weitere Informationen?
- Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70





Dieses denkmalgeschützte Dreifamilienhaus befindet sich im alten Ortskern von Kerpen. Es ist wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoss:

Dreizimmerwohnung, ca. 64 m² Wohnfläche, - bezugsfrei -

- 1. Obergeschoss:

Dreizimmerwohnung, ca. 64 m² Wohnfläche, Dachterrasse, Miete 480 € + NK, vermietet seit 8/2022 an eine Einzelperson

- 2. Obergeschoss / Dachgeschoss:

Zweizimmerwohnung, ca. 49 m² Wohnfläche, Miete 350 € + NK, vermietet seit 7/2012 an eine Einzelperson

2 Garagen

(1 x vermietet, 50 € / Monat, 1 x nicht vermietet)

1 Carport

vermietet (25 € / Monat)

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Ölzentralheizung (2002). Die Holzfenster wurden in Absprache mit dem Denkmalschutzamt erneuert.

Anschrift: 50171 Kerpen, Bachstr. 147

Grundstücksgröße: 309 m²

Kaufpreis: 349.000 €

zzgl. 3,57 % Maklerprovision (inkl. 19 % MWSt)

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt bzw. den vorgelegten Unterlagen entnommen. Irrtum vorbehalten.

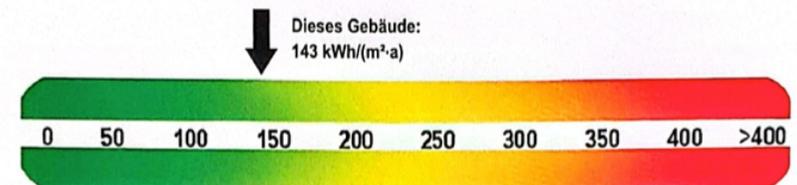
Nebenkosten 2020 (gesamtes Haus)

Müllabfuhr	349,50 €
Kanalbenutzungsgebühr	205,02 €
Frischwasser	275,19 €
Regenwasser	212,80 €
Grundbesitzabgaben	67,64 €
Gebäudeversicherung	595,32 €
Haftpflichtversicherung	110,40 €
Unkrautbeseitigung	20,85 €
Allgemeinstrom	119,80 €
Gesamt	1.956,52 €

Energieausweis:

Da die Immobilie unter Denkmalschutz steht, ist ein Energieausweis nicht vorgeschrieben. Dennoch wurde im Jahre 2008 auf freiwilliger Basis ein Verbrauchsausweis erstellt:
Wesentlicher Energieträger: Öl,
Endenergieverbrauch: 143 kWh/m²a (inkl. Warmwasser), Gebäudebaujahr: 1890, Baujahr der Anlagentechnik: 2002

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten



Ansicht



Seitenansicht



Treppenhaus



Diele Erdgeschosswohnung



Wohnraum Straßenseite



Wohnraum Rückseite



Zimmer 3



Bad



Diele Obergeschosswohnung



Küche Obergeschosswohnung



Wohnzimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

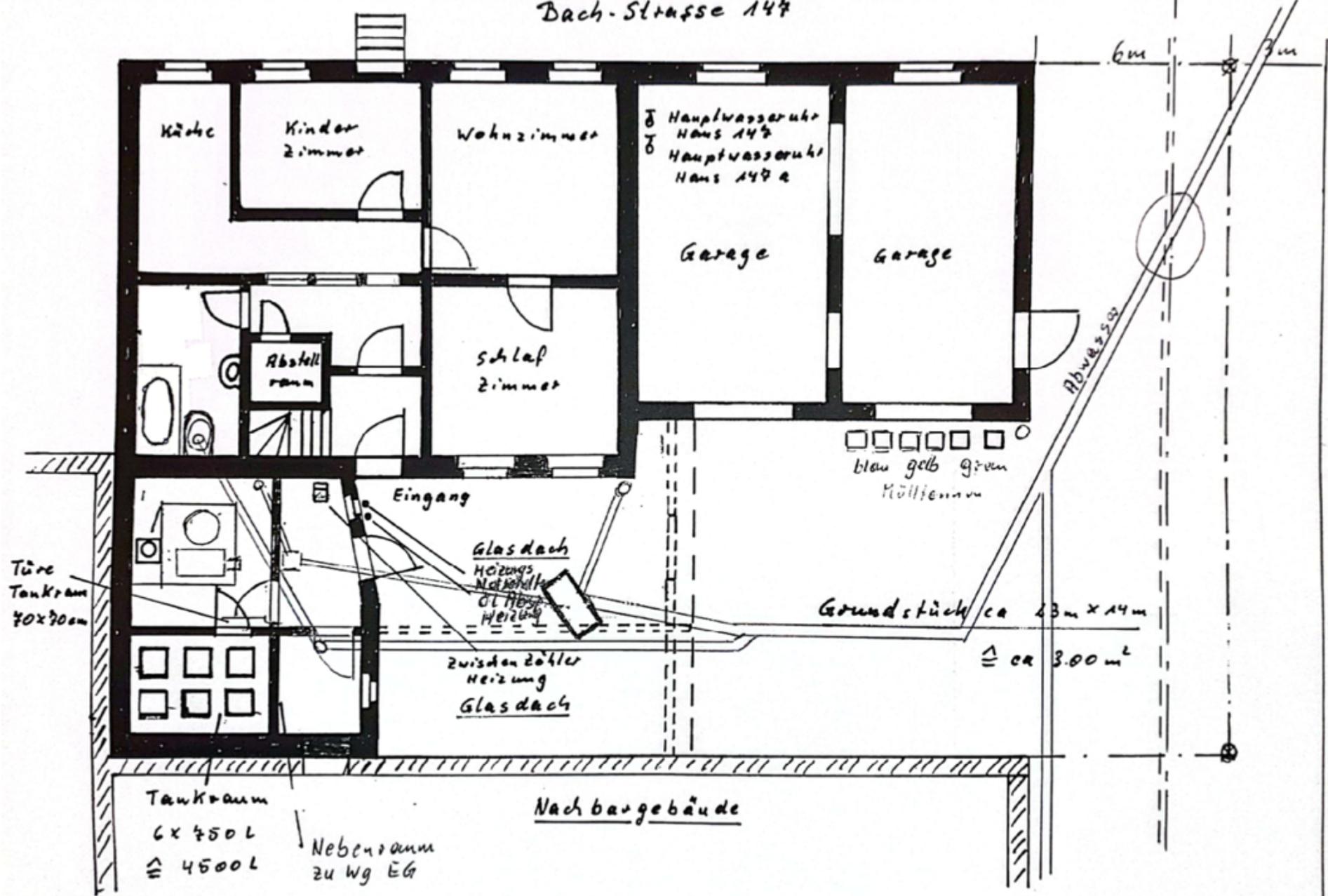


Dachterrasse (OG)

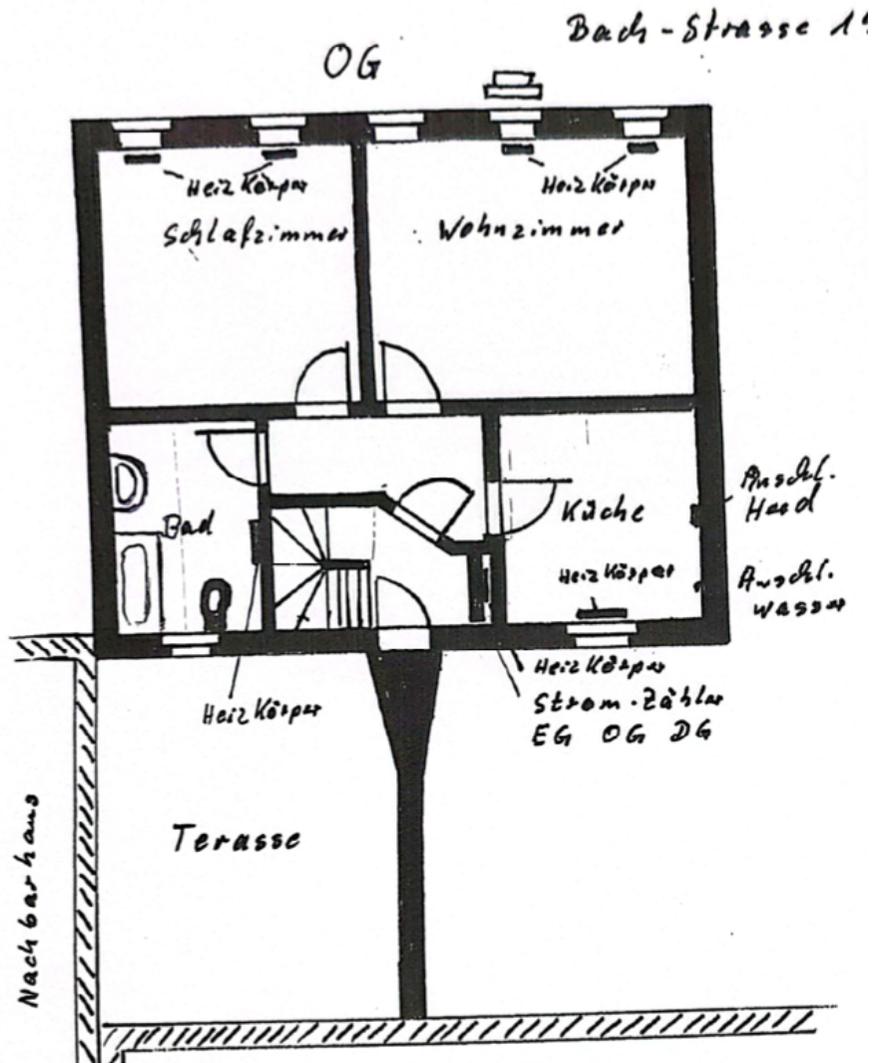


Ölzentralheizung

Bach-Strasse 147



ERDGESCHOSS

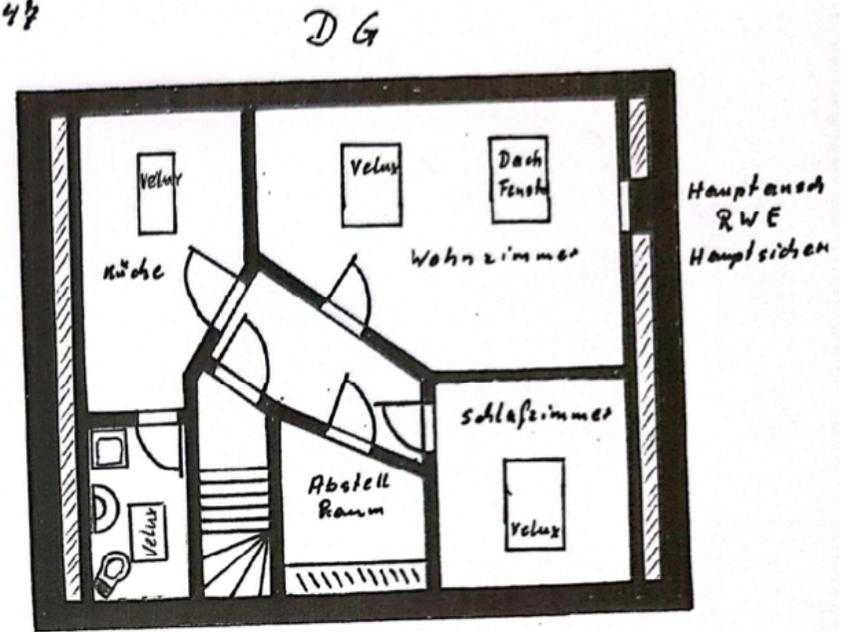


OBERGESCHOSS

147

2f.

2f.
134



DACHGESCHOSS

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine stehen wir gern zur Verfügung!

Klaus Müller Immobilien GmbH
50170 Kerpen-Sindorf, Erftstr. 94

Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70

eMail: info@klaus-mueller-immobilien.de



Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gern unterstützen wir Sie dabei mit unserer gesamten Erfahrung seit 1990.

Kostenlos und unverbindlich führen wir eine Immobilienbewertung für Sie durch und erläutern Ihnen unsere Strategien für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Klaus Müller Immobilien GmbH – Ihr Hausverkaufs-Spezialist im Rhein-Erft-Kreis
Immobilien-Erfahrung seit 1990

Gesetzlicher Vertreter: Klaus Müller (Geschäftsführer), Eintragung im Handelsregister: Registergericht Köln, Registernummer: B 40902
Erlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von / Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, 50126 Bergheim, Willy-Brandt-Platz 1, Tel. 02271-830