



Letzte Aktualisierung: 21.11.2022

Eigentumswohnung in Kerpen-Brüggen, Hunsrückstr. 5 (Obj. V0718)

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?

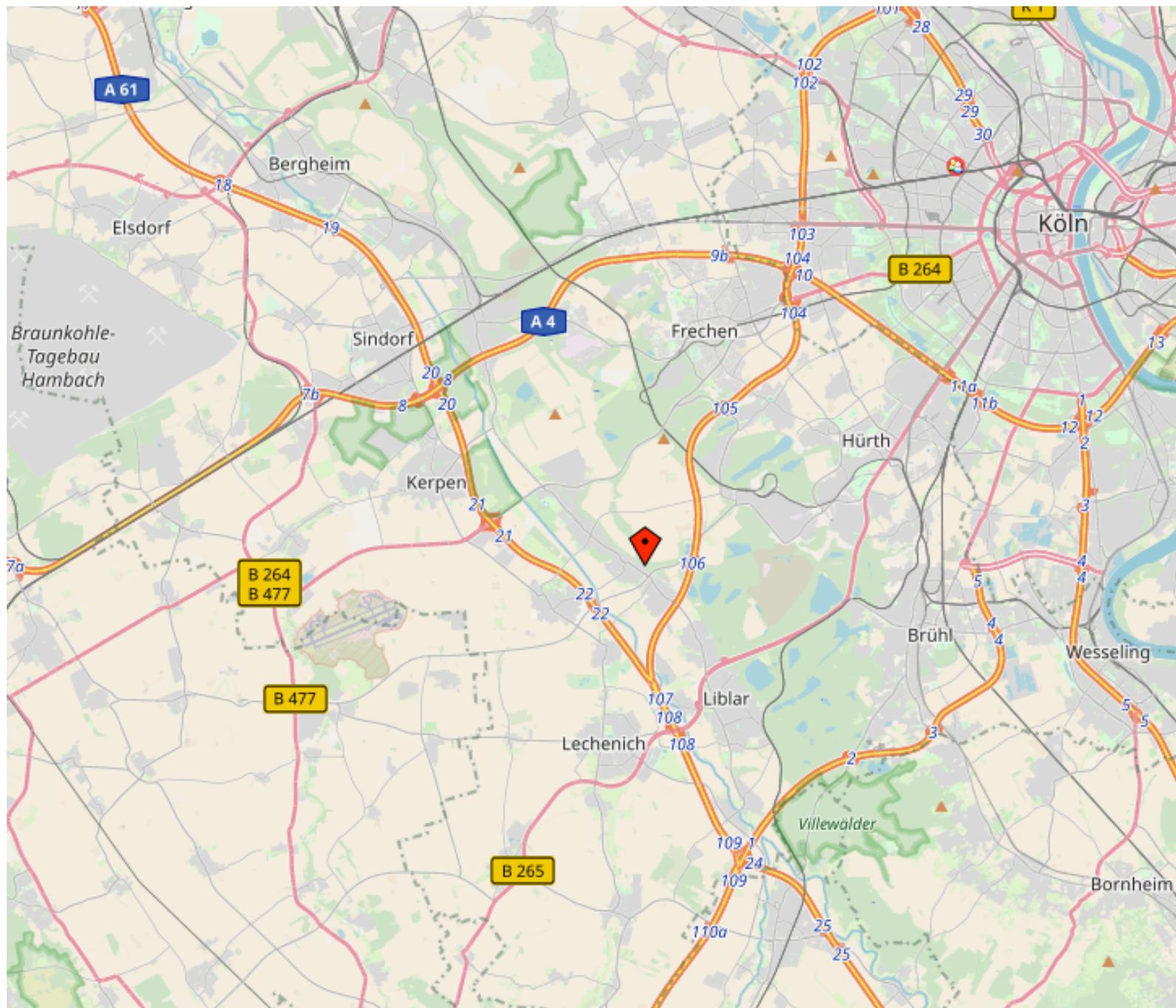
Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70







Diese schöne Dreizimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist sofort bezugsfrei.

Sie besitzt einen kleinen Balkon und einen Tiefgaragen-Stellplatz. Dieser ist im Kaufpreis enthalten.

Die umlagefähigen Nebenkosten (bei Vermietung) betragen monatlich 212 €.

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten (vom Eigentümer zu tragen) betragen monatlich 51 €.

Die Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich 52 €.

- **Wohnfläche:** 74 m²
- **Baujahr:** 1974 (lt Energieausweis)
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung (Baujahr 2010 lt. Energieausweis)
- **Warmwasserbereitung:** über Durchlauferhitzer
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- **Energieausweis:**
Bedarfsausweis, wesentlicher Energieträger Öl,
Endenergieverbrauch 85,7 kWh/m²a, Effizienzklasse C

Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und im normalen Umfang renovierungsbedürftig.

Die Fenster besitzen Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Das Bad befindet sich noch im Ursprungszustand aus dem Baujahr.

Lage

Der nächste Supermarkt (LIDL) ist ca. 400 Meter entfernt, der nächste REWE-Markt ca. 600 Meter.

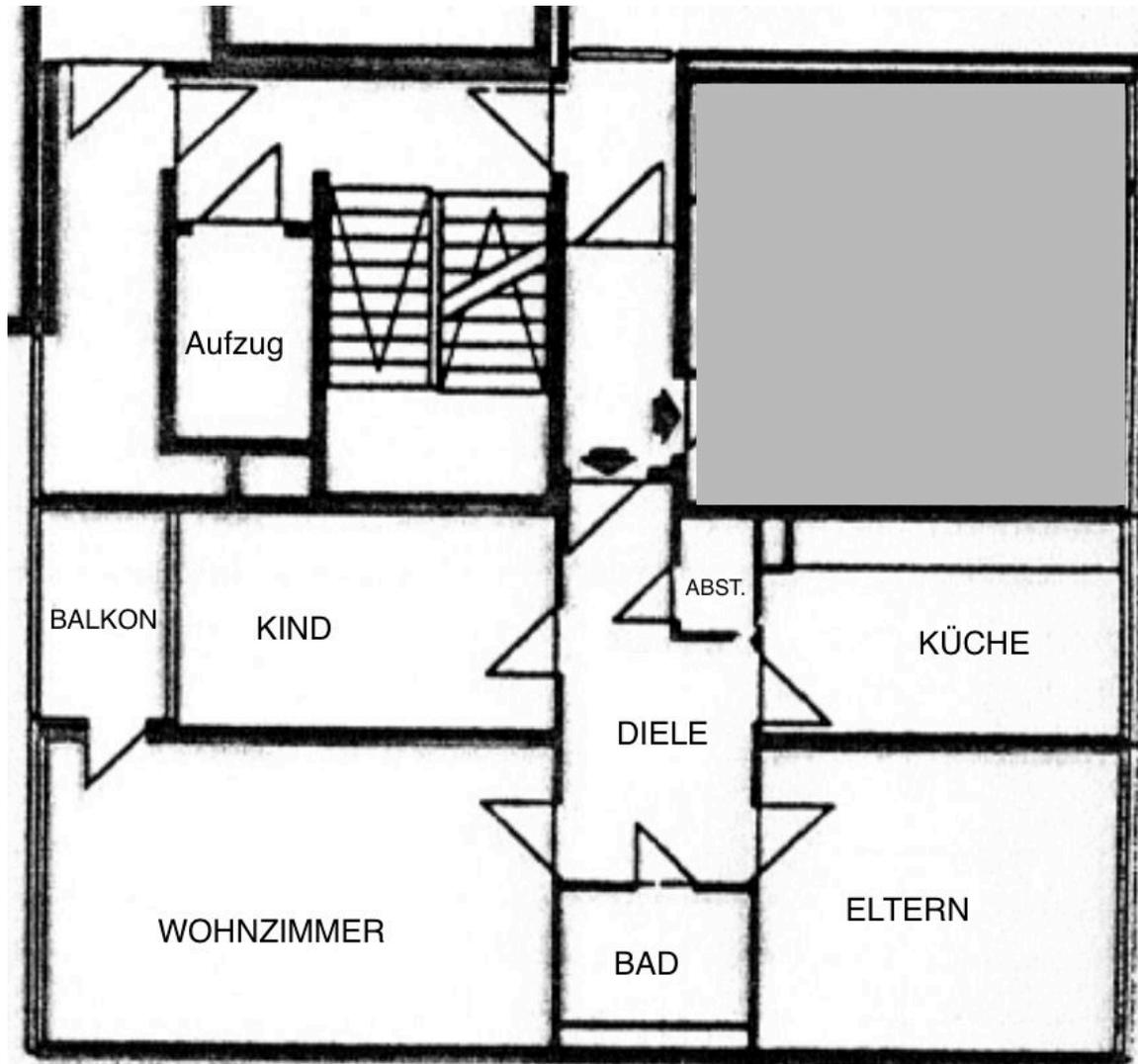
Über die Autobahn A 61 (Anschlussstelle Erftstadt 7 km) sind Sie schnell in Köln und andere Richtungen.

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

Anschrift: 50159 Kerpen-Brüggen, Hunsrückstr. 5

Kaufpreis: 119.000 € inkl. Tiefgaragen-Stellplatz

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





Diele



Wohnzimmer



Balkon



Küche



Schlafzimmer Eltern



Kinderzimmer



Bad

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