



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?

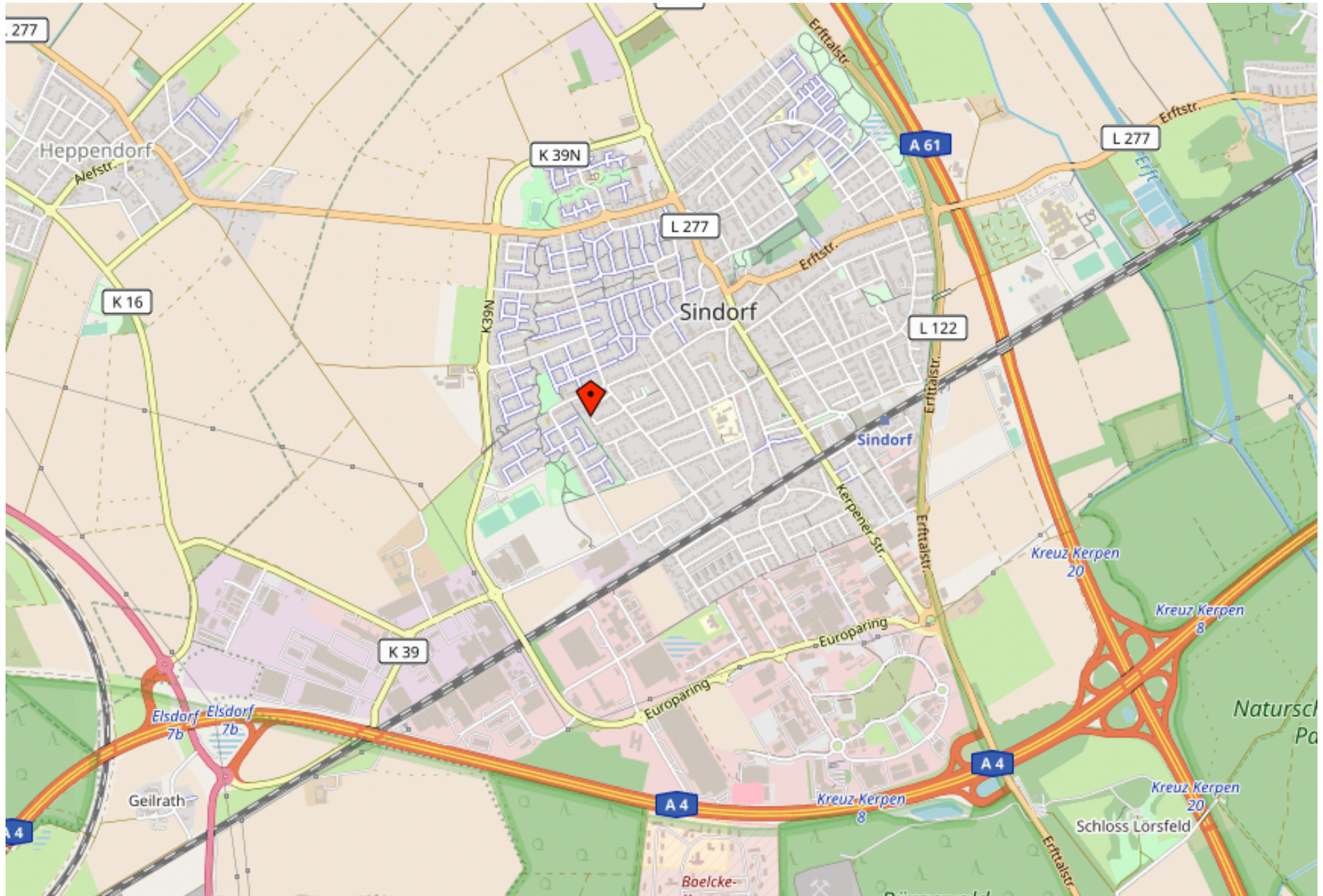
Dann freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Klaus Müller

Tel: 0 22 73 / 6 01 60 70







Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1965 auf einem 587 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse erbaut. Es befindet sich in einer der besten Wohnlagen Sindorfs, ruhig gelegen, in einer reinen Anliegerstraße.

Das Haus ist bereits bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Es wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus geplant. In jeder Etage besteht die Möglichkeit, eine vollständige Wohnung unterzubringen. Aktuell ist es jedoch als Einfamilienhaus genutzt.

Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, das Gäste-WC, die Küche, das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, in den Garten und den angebauten Wintergarten, außerdem angrenzend ein weiteres Zimmer, welches mit dem Wohnzimmer zu einem großen Zimmer zusammengelegt werden könnte. Ein weiteres, kleineres Zimmer könnte z.B. gut als Büro genutzt werden.

Im Obergeschoss befinden sich außer dem Bad noch vier Schlafzimmer. Eines davon ist mit einem Balkon zum Garten hin ausgestattet.

Das Bad befindet sich noch im Ursprungszustand aus dem Baujahr.

Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 2001. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Einige Fenster wurden im Laufe der Jahre erneuert.

Die Dacheindeckung stammt aus dem Baujahr.

Ein Kabel-TV-Anschluss ist vorhanden.

Direkt am Haus befinden sich zwei PKW-Garagen. Abstellmöglichkeiten für zwei weitere PKW ist vor den Garagen vorhanden.

- **Grundstück:** 587 m²
- **Wohnfläche:** 114 m²
- **Baujahr:** 1965
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (Baujahr 2001)
- **Warmwasserbereitung:** über Durchlauferhitzer
- **Energieausweis:**
Bedarfsausweis, wesentlicher Energieträger Gas, Endenergieverbrauch 286 kWh/m²a, Effizienzklasse H

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

Anschrift: 50170 Kerpen-Sindorf, Hindemithstr. 14

Angebotspreis: 399.000 €

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

Entfernungen:

NETTO 900 m

Kindergärten:

Städt. Kindertageseinrichtung Hummelburg 200 m

Ev. Kindertagesstätte Vogelnest 400 m

Privater Kindergarten Pänz 500 m

Grundschule:

Ulrichschule Städt. Gemeinschaftsgrundschule 500 m

Autobahnkreuz Kerpen (A 61 / A 4): 2.500 m

Bahnhof (S-Bahn und Regionalbahn): 1.500 m



Gartenansicht





Garten



Diele



Diele



Wohnzimmer



Wintergarten



Zimmer angrenzend an das Wohnzimmer



Erdgeschoss Zimmer 3

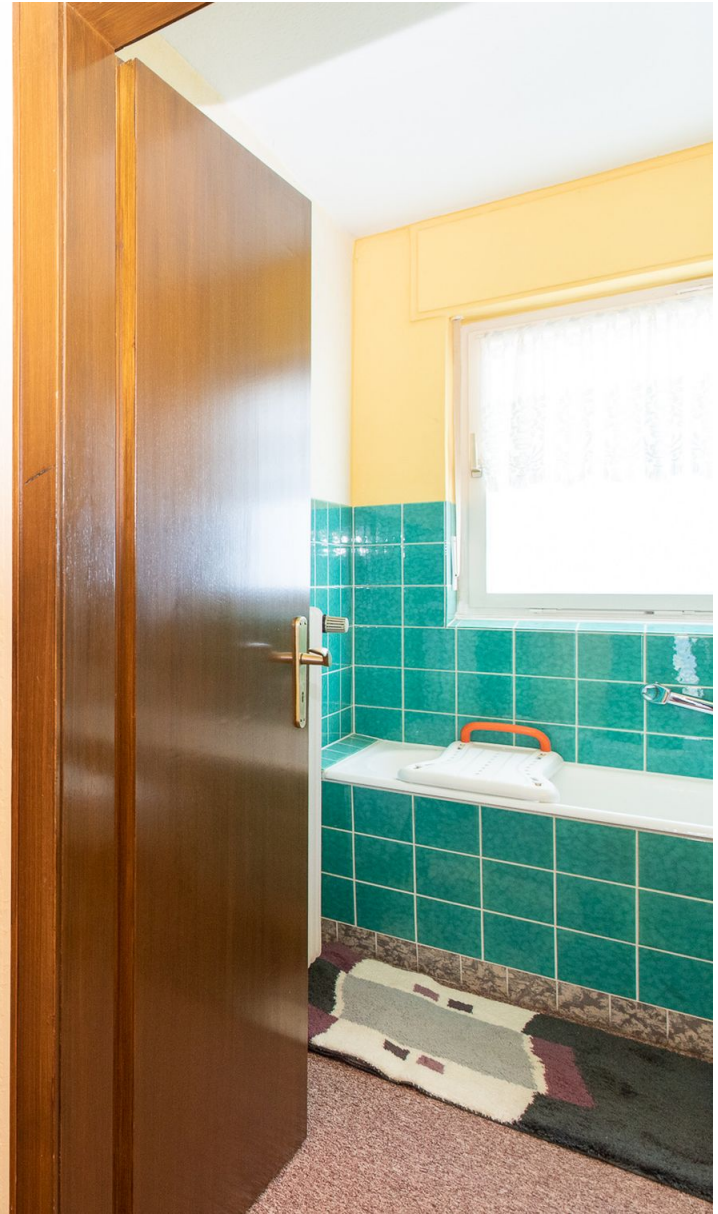


Küche





Diele Obergeschoss





Bad



Obergeschoss Zimmer 1



Obergeschoss Zimmer 2



Balkon



Obergeschoss Zimmer 3



Obergeschoss Zimmer 4



Dachboden



Keller

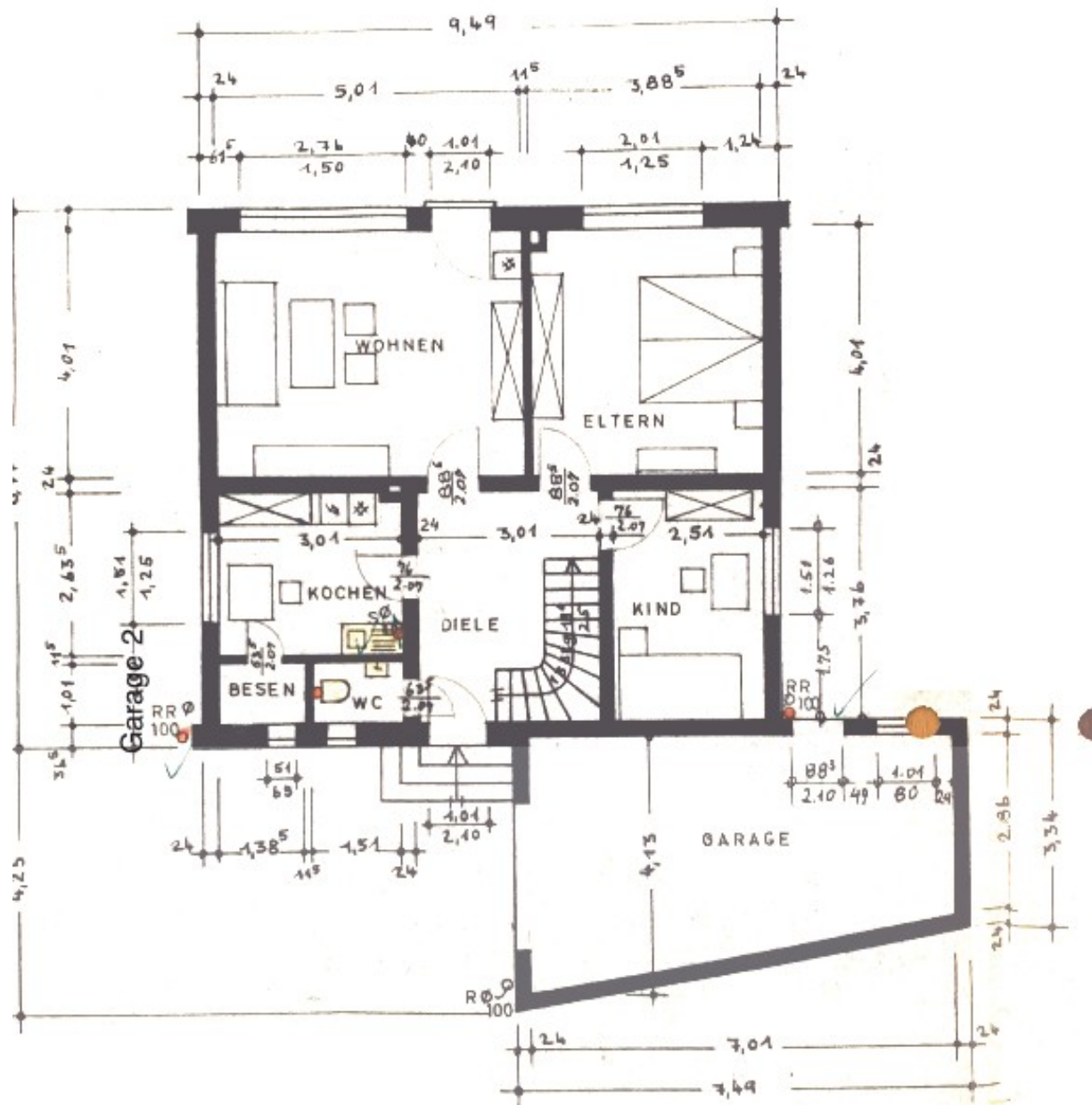


Gasheizung (2001)

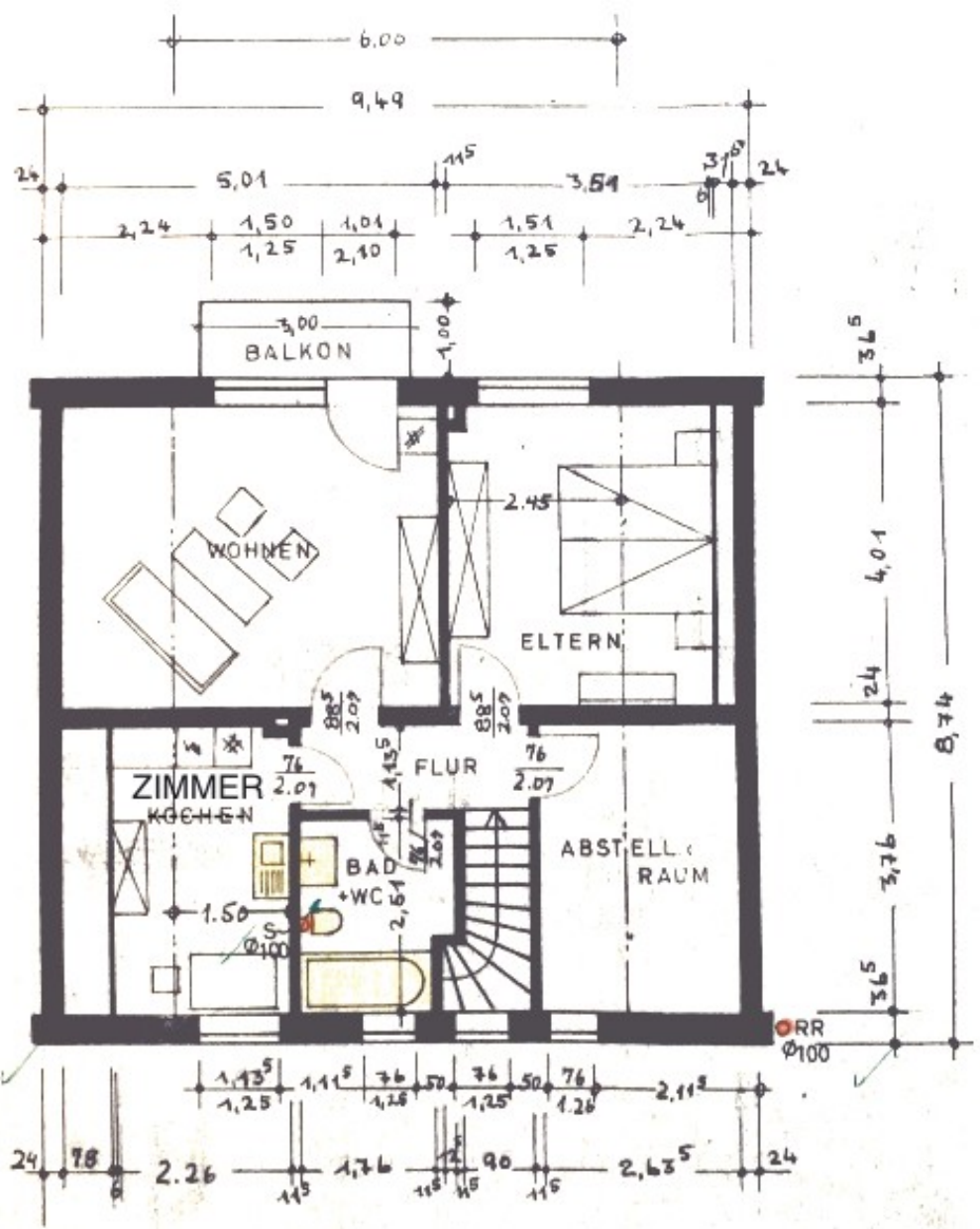


Waschkeller

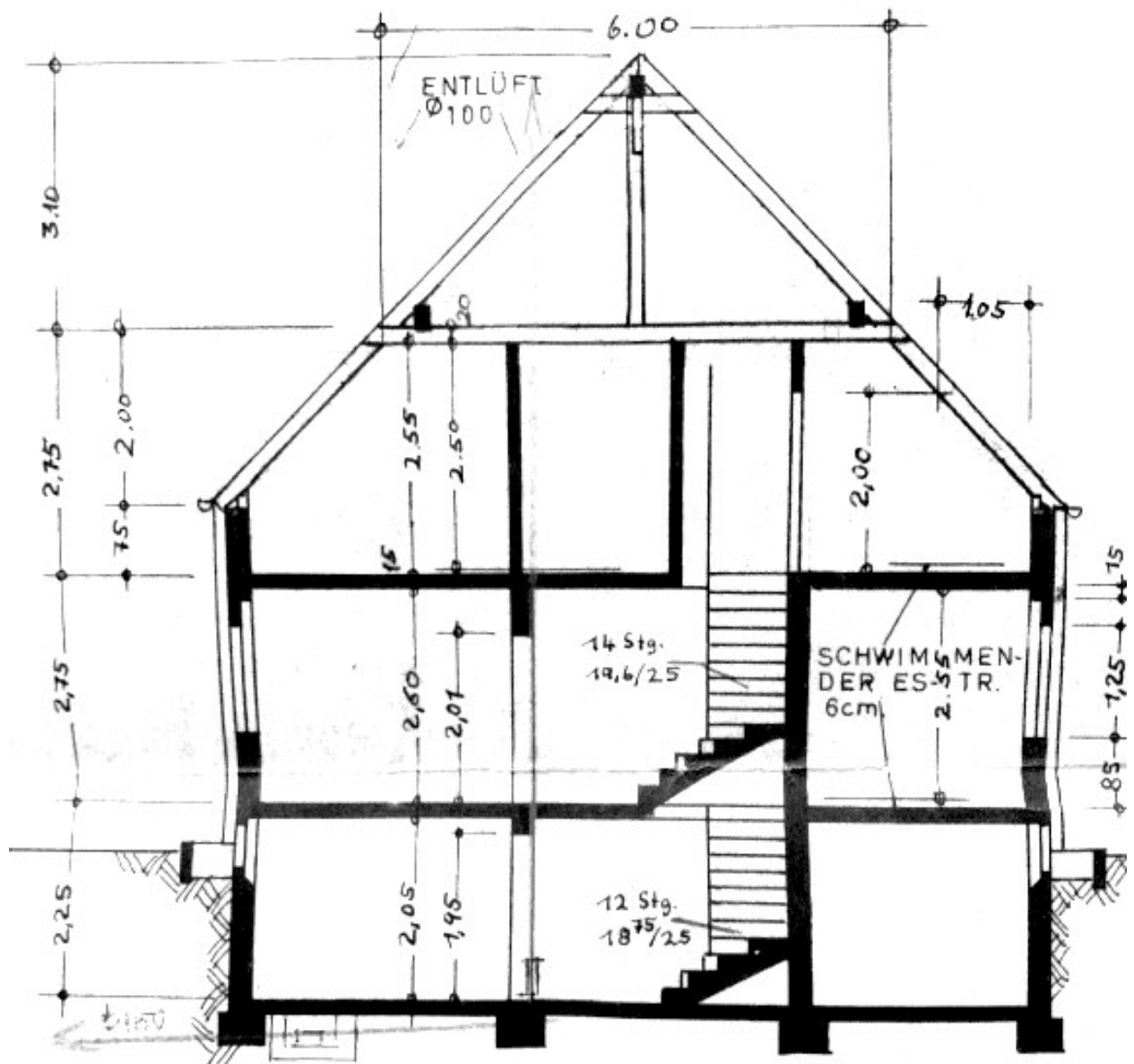




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHNITT

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

Sparen Sie 50 % bei Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie



Kostenlos anrufen: 0800-4001005

hausverkauf-perfekt.de