



**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien  
**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834  
Fax: +49(2273) 9430835  
E-Mail: info@otte-immobilien.com



## Lichtdurchflutetes und schönes Apartment in Horrem mit großem Balkon - bahnhofsnahe!

### Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht dieses großzügige, frisch renovierte und lichtdurchflutete Apartment in Kerpen Horrem.

Das Apartment befindet sich in der 3. Etage (Aufzug vorhanden) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und zentrumsnaher Lage. Das Apartment ist hell, mit seinen 40 qm sehr großzügig sowie geräumig und verfügt über eine gute Aufteilung. Highlight ist der große und überdachte Sonnenbalkon mit Blick über die Dächer von Horrem.

Zu dem Apartment gehört ein Wohnschlafzimmer mit offener Küche (Einbauküche), ein kleiner Flur sowie ein kleines Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzlicher Einbauschränk. Das Apartment ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten und Spülmaschine ausgestattet und bietet komfortables und ruhiges Wohnen auf Zeit.

Die Kaltmiete beträgt 570,- Euro zzgl. 100,- €

<b>Kennung</b>	MW 180
<b>Objektart</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Lage</b>	Kerpen
<b>Lage</b>	Horrem
<b>Miete</b>	570,00 €
<b>Warmmiete</b>	670,00 €
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten</b>	Ja
<b>Stellplatzmiete</b>	50,00 €
<b>Etage</b>	4
<b>Kaution</b>	1.500,00 €
<b>Wohnfläche</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Küche vorhanden</b>	Ja
<b>Einbauküche</b>	Ja
<b>Stellplatztyp</b>	Aussenstellplatz
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Personenaufzug</b>	Ja
<b>Zustand</b>	Gepflegt





**Nebenkosten.**

Der Außenstellplatz vor dem Haus gehört zu dem Apartment und wird mit zuzüglich 50,- Euro berechnet.

Außerdem verfügt das Apartment über einen Trockenraum, eine Gemeinschaftswaschmaschine und einen Gemeinschaftstrockner (mit Münzeinwurf).

Insgesamt macht die Anlage einen sehr gepflegten Eindruck.

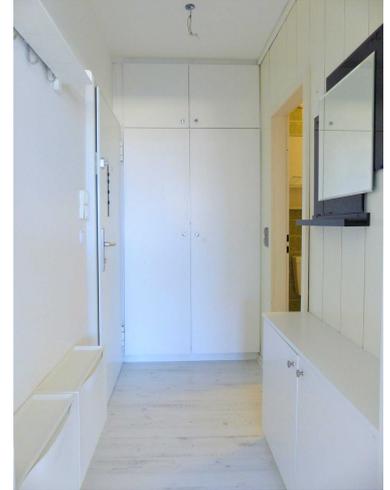
Tierhaltung ist nicht erwünscht.

<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Bodenbelag</b>	Laminat
<b>Keller</b>	Ja
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Ausweis gültig bis</b>	30.09.2028
<b>Energieausweis liegt vor</b>	Vorhanden
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung/Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweisdatum</b>	01.10.2018
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Haustiere</b>	Nein
<b>Seniorenrechtliches Wohnen</b>	Ja
<b>Energiekennwert</b>	76 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Verfügbar ab</b>	01.10.2019
<b>Provision</b>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



## Ausstattung

- ein großer Wohnschlafraum mit offener Küche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauschränk
- großer Sonnenbalkon mit Blick über Horrem
- doppelverglaste Isolierfenster
- Bodenbelag: Laminat
- beheizter Trockenraum
- Fahrradkeller
- Außenstellplatz
- Treppenhausreinigung
- gepflegte Anlage



## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Kerpen Horrem in ruhiger und zentraler Lage. Zur Hauptstraße und zum Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten.

Horrem ist ein Ortsteil der Stadt Kerpen im Rhein-Erft-Kreis am östlichen Ufer der Erft.

Der Bahnhof Horrem ist ein Verkehrsknotenpunkt im Rheinland und bietet hervorragende Verbindungsmöglichkeiten in die Metropole Köln, aber auch nach Düsseldorf und Aachen.

Vom Bahnhof Horrem fahren die öffentlichen Verkehrsmittel in regelmäßigem Turnus.

Auch die guten Anbindungen an das Autobahnnetz der A61, A4 und A1 ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung nach Köln, Aachen, Düsseldorf, Koblenz und Venlo per Kfz.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Schulen und Kindergärten, Ärzte und Restaurants/Gaststätten sind nur wenige Minuten entfernt.





**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien  
**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834  
Fax: +49(2273) 9430835  
E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Küche – Küche





## Sonstiges

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Sie erreichen uns wie folgt:

Otte Immobilien, Bahnhofstr. 6, 50169 Kerpen

Tel.: +49 2273 94 30 83 4

Fax: +49 2273 94 30 83 5

[otte-immobilien.com](http://otte-immobilien.com)

[info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber, eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden. Wir bitten freundlichst um Ihr Verständnis.



**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien

**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834

Fax: +49(2273) 9430835

E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Spülmaschine – Backofen





**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien

**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834

Fax: +49(2273) 9430835

E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Badezimmer – Badezimmer





**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien

**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834

Fax: +49(2273) 9430835

E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Grünanlage – Gepflegter Hausflur





**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien

**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834

Fax: +49(2273) 9430835

E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Balkon





**OTTE IMMOBILIEN**  
Mit Ihren 4 Wänden in besten Händen!



Baues-Otte GbR  
Otte Immobilien

**Julia Baues**

Tel.: +49(2273) 9430834

Fax: +49(2273) 9430835

E-Mail: [info@otte-immobilien.com](mailto:info@otte-immobilien.com)

## Die Objektbilder

Blick vom Balkon - Außenansicht

