

## Demnächst frei! 1-Zimmer-Wohnung in Kerpen Sindorf



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Werner Wirling**  
 Aachener Str. 340-346  
 50933 Köln  
 Telefon: 0221 13997-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
 Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Keller



### IHR OBJEKT

Augsburger Straße 4-6  
 50170 Kerpen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	33 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	370,00 €
+ Nebenkosten	69,09 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	484,09 €
Kaution	1.110 €
Expose-Nr.	2687-56-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Kerpen steht eine gemütliche 1-Zimmer-Etagenwohnung mit 33 m<sup>2</sup> zur Miete bereit. Die Wohnung befindet sich im DG ME 309 auf der rechten Seite eines Gebäudes aus dem Baujahr 1983. Ideal für Singles oder als Zweitwohnung bietet diese Etagenwohnung ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage.

Die Anlage wird überwiegend durch Senioren bewohnt (Alter ab 60 Jahre)

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2687-56-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die insbesondere Familien anspricht. Eine Grundschule ist bequem erreichbar, sodass der Schulweg für Kinder kurz und sicher gestaltet ist. Für Freizeit und Erholung stehen mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind durch die nahegelegenen Supermärkte Netto Marken-Discount und REWE optimal gewährleistet. Medizinische Versorgung ist durch vier Arztpraxen im direkten Umfeld gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Zehn Bushaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung, und zwei Bahnhöfe sind schnell erreichbar, was eine flexible Mobilität garantiert. Die Innenstadt von Sindorf ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar und bietet zusätzliche Angebote und Dienstleistungen.

## WOHNUNGSausstattung

- Badezimmer mit Fliesenboden
- Abstellraum
- Messeinrichtungen zur Ermittlung des individuellen Wasser- bzw. Wärmebezuges
- Mieterkeller
- Die Wand und Deckenflächen sind mit Raufasertapete tapeziert und in weiß gestrichen
- PVC Oberboden im Wohn / Schlafzimmer und der Diele und der Küche

## SONSTIGES

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Wohnungseingang



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Haus Baden Kerpen ME 309

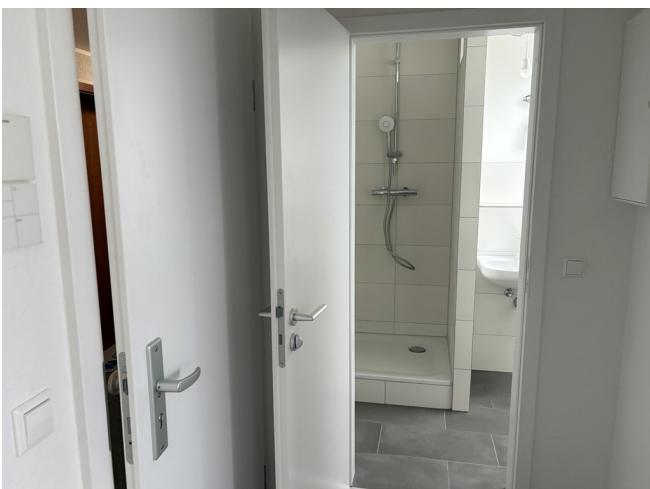
## BILDER



Wohn und Schlafzimmer



Wohn und Schlafzimmer



Diele Blick auf Badezimmer



Unterverteilung

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

Per Chat  
zur neuen  
Wohnung!

01515 3831499

Chatbot VIBO

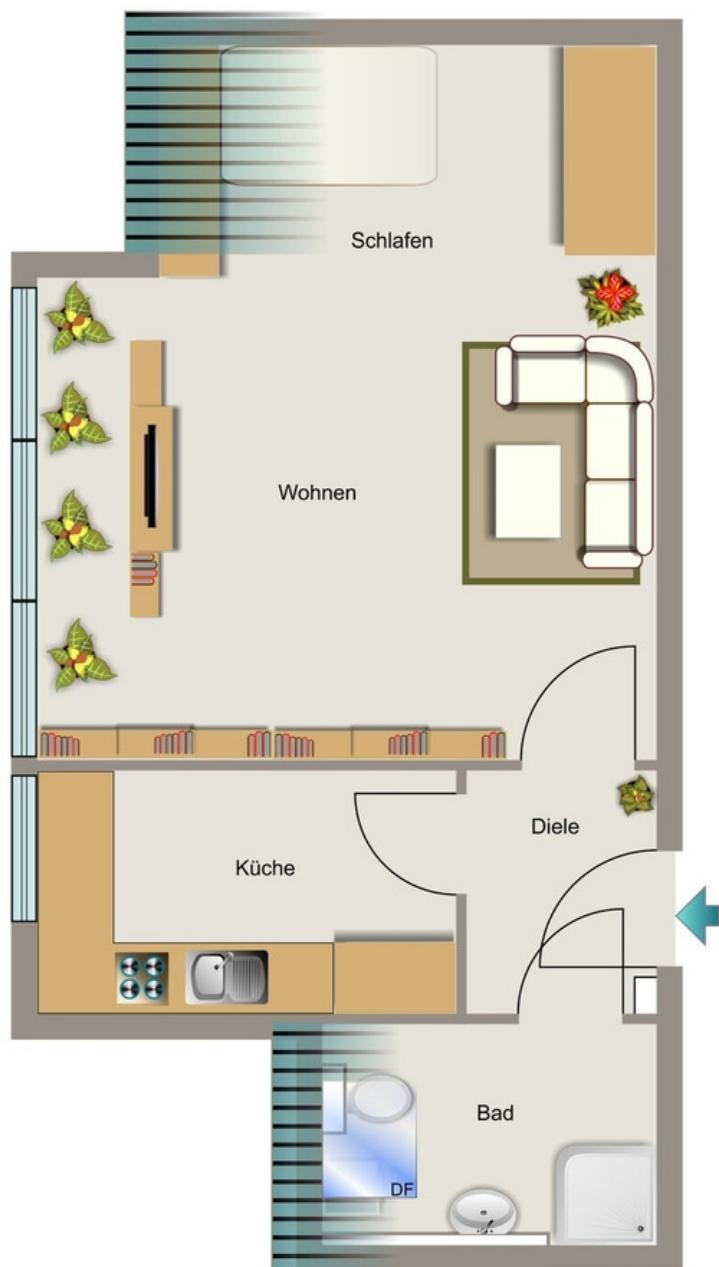
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis Claudia Jakumeit	141 m
Surgical group practice Rhein-Erft	270 m
Herr Dr. med. Andreas Wiener	270 m
PUKS Praxis Urologie	272 m
PUKS - Praxis Urologie Kerpen Sindorf - Dr. Markus Lausberg - Dr. Marcella Hillebrand	272 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Sindorf	397 m
Sindorf	397 m
OG Clean Fuels CNG Tankstelle	577 m
Aral	581 m
Aral	581 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Platz der Integration	160 m
Spielkisten GmbH & Co. KG	306 m
Café Seelenruhig	367 m
Bäckerei Schneider GmbH	371 m
Bäckerei Schneider GmbH	371 m
... und 45 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten Zipfelmütze	173 m
Gemeinde Sindorf Kindergarten	181 m
Montessori Kinderhaus	278 m
mermaiding cologne	404 m
Julia Diedrich Klavierlehrerin	486 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Dream & Write Handels GmbH	366 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Sindorf	372 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	398 m
SB Pavillon Delhoven (Rewe Parkplatz)	848 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	873 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

REWE Thieme	371 m
Bäckerei Schneider GmbH	371 m
Café Dackweiler	379 m
Kiosk am Bahnhof	399 m
Bäckerei Schneider GmbH	411 m
... und 9 weitere	