



Zwei Häuser mit viel Platz und wunderschönem Garten - ideal für Mehrgenerationen

OBJECT ID

21514

MAIN CRITERIA

Address	50170 Kerpen
Object type	Purchase property
Purchase price	€780,000.00
Available lettable space	126 m²
Year of construction	1990
Condition	modernisiert
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage	3,57%
-----------	-------

CONTACT

Haferkamp Immobilien GmbH
Herr Bernhard Ohling
Bremer Straße 181
21073 Hamburg
Phone: +49 (40) 766500832
E-mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

DESCRIPTION

Die perfekte Immobilie für Mehrgenerationen oder für eine große Gemeinschaft. Angeboten werden zwei nebeneinanderstehende Häuser mit einem wunderschönen Garten. Die beiden Häuser bieten Ihnen eine Wohnfläche von ca. 306m² mit 9 Zimmern sowie einem ca. 30m² großen Wintergarten. Zusätzlich stehen Ihnen im Dachgeschoss 4 zum Ausbau vorbereitete Räume mit einer Größe von ca. 68m² zur Verfügung.

Das Haus 1 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 215m² mit 6 Zimmern. Das Haus 2 hat 3 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 91m².

Im Garten gibt es Obstbäume, eine Wiese, einen Fischteich sowie ein Gartenhaus mit einer gemütlichen Sauna.

LOCATION

Kerpen-Buir ist ein beliebter, naturnaher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur:

- S-Bahn-Anschluss nach Köln (ca. 30 Min.) und Aachen
- Schnelle Anbindung an die A4 und A61
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Apotheken, Hausarztpraxis und Zahnarzt vor Ort
- 3 Kindergärten und Grundschule fußläufig erreichbar
- Zahlreiche Rad- und Wanderwege in unmittelbarer Umgebung – ob entlang des nahegelegenen Neffelbachs, durch die umliegenden Felder oder in den nur wenige Minuten entfernten Bürgewald, der als grüne Lunge der Region gilt.

EQUIPMENT

Die beiden Häuser wurden laufend auf Stand gehalten durch zahlreiche Sanierungen und Modernisierungen:

Haus 1:

- 2007 Überdachung des Balkons
- 2011 Anbau des Wintergartens mit Rohbauarbeiten
- 2012 Austausch zu Alurolläden und E-Motoren in Teilbereichen
- 2015 Austausch zu Gasbrennwerttechnik für Heizung und Warmwasser
- 2015 Komplettsanierung Treppenhaus OG und DG mit Wände, Boden und Decken
- 2015 Einbau der Gartensauna in vorh. Gartenhaus mit Bodendämmung
- 2016 Montage Sonnenschutzmarkise über Wintergarten
- 2017 Komplettsanierung Straßenfassade, Einbau Sektionaltor mit Verbreiterung
- 2019 Komplettsanierung des WC-Raumes im EG
- 2021 Komplettsanierung kleines Duschbad

- 2021 Sanierung der Gartenfassade
- 2022 Renovierung Küche
- 2022 Einbau Fachfirma Insektenschutzgitter Wintergarten
- 2023 Komplettsanierung großes Bad einschl. neues Fenster
- 2024 Balkonsanierung Abdichtung, Fliesen, Randbereiche
- 2024 Montage neuer Stabzaun im Garten
- 2025 Erneuerung Waschbecken im großen Bad
- 2025 Einbau neue Wärmeschutzfenster 3-fach verglast

Haus 2:

- 1984 umfangreiche Modernisierungen (Elektro, Fenster und Türen, Bodenbeläge, Deckenverkleidungen, Außenputz)
- 2004 Komplette Erneuerung des Badezimmers
- 2019 Kernsanierung des gesamten Gebäudes mit Wärmeschutzmaßnahmen (Efkl. C - 81 kWh/(m²a))
- 2022 Einbau des Dachbalkons und Anbau Carport
- 2023 Komplettsanierung des Daches

ADDITIONAL INFORMATION

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

Für Interessenten:

Sie haben Interesse an dieser Immobilie? Dann erreichen Sie unseren Makler Bernhard Ohling unter der Tel.-Nr. 0171 2725 464. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir elektronische Anfragen nur bei vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Noch nicht das Richtige dabei? Legen Sie doch einfach kostenlos und unverbindlich Ihren ganz persönlichen Suchauftrag an. Dann erhalten Sie neue, passende Angebote per E-Mail und sind anderen Interessenten immer eine Nasenlänge voraus. Und sollten sich Ihre Wünsche ändern, können Sie den Suchauftrag jederzeit anpassen oder löschen. Direkt zum Suchauftrag gelangen Sie über www.haferkamp-suchauftrag.de.

IMPRINT

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

IMAGES



Wintergarten



schöner Garten



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



weiteres Badezimmer



Schlafzimmer Haus zwei



Umgebungsplan