



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

COLOGNE IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER
www.cologneimmobilien.de

Wir tragen die Immobilien DNA in uns!

TOP IMMOBILIEN MACHER 2025
COLOGNE IMMOBILIEN
FRECHEN/KÖLN
AUSGEWÄHLT VON
STADT24

Alexander Motyl (Hrsg.)
Wirtschaftsjurist LL.M. | Dipl. Sachverständiger (DIA)
www.cologneimmobilien.de

**WIRTSCHAFTSJURIST LL.M.
ALEXANDER MOTYL
DIPL. SACHVERSTÄNDIGER (DIA)
ZERT. IMMOBILIENGUTACHTER DIN 17024**
+49 2234 250 96 15
www.cologneimmobilien.de

BESTLAGE: MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT SONNENBALKON & GARTEN IN RUHIGER LAGE VON KERPEN-SINDORF GESUCHT?
Dann: www.cologneimmobilien.de!

Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
100/100 - 100/100

1.289 EUR
Inkl. Nebenkosten:
250.00 EUR

COLOGNE IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER
SACHVERSTÄNDIGER
PROJEKTENTWICKLER
www.cologneimmobilien.de

MEHR INFORMATIONEN

- Wirtschaftsjurist LL.M.
- Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mietverträge u. Pachtverträge
- Zertifizierter Immobiliengutachter nach DIN EN 17024
- Recognised European Valuer (REV)
- Projektmanager Level D (GPM)

+49 (0) 2234 250 96 15 | info@cologneimmobilien.de | Hauptstr. 19-21 | 50226 Frechen

IMMOBILIEN SICHER BEWERTEN & VERKAUFEN
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

Google ★★★★★

Objektnummer Ke_Ci_2025_33

Kerpen - MODERNISIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM 1. OG MIT SONNENBALKON & GARTEN IN RUHIGER LAGE VON KERPEN-SINDORF

Eckdaten

Courtagehinweis

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines V. Zahlung der genannten Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem V abgeschlossen. Die Provision wird mit dem Abschluss des no MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	77,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	MODERNISIERT
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.11.2029
Energiekennwert	110 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.11.2019
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lage

Kerpen-Sindorf gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis – insbesondere für Pendler, die schnell in Köln sein möchten. Die Autobahn (A4) ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Sindorf, von dem aus Sie in ca. 20 Minuten den Kölner Hauptbahnhof erreichen. Trotz der hervorragenden Anbindung genießen Sie hier eine ruhige, grüne Wohnlage mit gepflegtem Umfeld.

Entfernungen im Überblick

- * Bahnhof Sindorf: ca. 5 Minuten*
- * Einkaufszentrum: ca. 5 Minuten*
- * Kindergarten: ca. 3 Minuten*
- * Grundschule: ca. 3 Minuten*
- * Gymnasium: ca. 10 Minuten*
- * Autobahn A4: in wenigen Fahrminuten erreichbar*

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, ganz nah bei Köln! Diese modernisierte Etagenwohnung im beliebten Kerpener Stadtteil Sindorf bietet auf 77 m² Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung und viele Annehmlichkeiten für Paare, Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und wurde zuletzt 2023 umfassend modernisiert.

Der helle Wohnbereich ist mit stilvollen Fliesen und Laminat ausgestattet und bietet Zugang zum sonnigen Balkon, auf dem Sie gemütlich entspannen können. Das separate Gäste-WC, das moderne Badezimmer sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Der großzügige Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während sich ausreichend Stellplätze direkt vor dem Haus befinden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattung

- * **Wohnungstyp:** *Etagenwohnung (1. OG von 4)*
- * **Wohnfläche:** *ca. 77 m²*
- * **Zimmer:** *3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)*
- * **Badezimmer:** *1*
- * **Gäste-WC:** *Ja*
- * **Balkon:** *Ja (Südausrichtung)*
- * **Gartenmitbenutzung:** *Ja (inkl. Grillplatz & spielecke)*
- * **Keller:** *Ja (groß & gepflegt)*
- * **Personenaufzug:** *Ja*
- * **Heizung:** *Gas-Zentralheizung*
- * **Bodenbeläge:** *Helle Fliesen & Laminat*
- * **Eigene Wasserzähler vorhanden**
- * **Letzte Modernisierung:** *2023*
- * **Baujahr:** *1981*
- * **Objektzustand:** *Modernisiert*
- * **Bezugsfrei ab:** *01.11.2025*

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich perfekt für:

- * **Familien mit Kindern**
- * **Berufstätige mit Homeoffice**
- * **Paare mit Platzbedarf**
- * **Senioren (Aufzug vorhanden)**

Einziehen und wohlfühlen: *Diese Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen in einem ruhigen und gepflegten Umfeld – mit allen Vorteilen urbaner Nähe zur Stadt Köln.*

Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten -> 3.117 EUR

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- **Selbstauskunft (erhalten Sie von COLOGNE IMMOBILIEN)**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Einkommensnachweis
- Mietzahlungsbestätigung bei Abnahme
- Identitätsnachweis

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf unseren bewährten professionellen Standard.

Rufen Sie uns an: 02234 – 250 96 15

oder schreiben Sie uns: info@cologneimmobilien.de Besuchen Sie uns auf: www.cologneimmobilien.de

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung durch uns anders geht! COLOGNE IMMOBILIEN (Sachverständigenbüro u. Immobilienmakler) wurde im Jahre 2023 und 2024 zum BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS ausgezeichnet. Damit gehören wir zu den besten Immobilienunternehmen weltweit, empfohlen von BELLEVUE - Europas größtem Immobilien-Magazin. Auch die Zeitschrift FOCUS zeichnete uns 2023, 2024 und 2025 zum TOP 1.000-Maklerunternehmen-Deutschlands aus!

Aktuell sind wir zum TOP-5 Makler in KÖLN mit 5-Sternen in der Zeitschrift CAPITAL ausgezeichnet worden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT Nr. 2023
Top-Makler Köln
★★★★★
Höchstnote für
Cologne Immobilien
100 TEST: 1.000 Makler GÜLTIG BIS: 30.11

GUTSCHEIN
GUTSCHEIN GILT FÜR EINE KOSTENLOSE
MARKTPREISEINSCHÄTZUNG IHRER
IMMOBILIE DURCH EINEN ZERTIFIZIERTEN
GUTACHTER UND STUDIERTEN
WIRTSCHAFTSJURISTEN!

**IMMOBILIEN SICHER
BEWERTEN & VERKAUFEN**
WWW.COLOGNEIMMOBILIEN.DE

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
FRECHEN/
KÖLN
FRECHEN-WERBEN
IN DER REGION
statista

BELLEVUE
BestProperty
Agents
2023

DGuSV
Sachverständiger des
Deutscher
Gutachterausschusses
& Sachverständigenverbandes



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

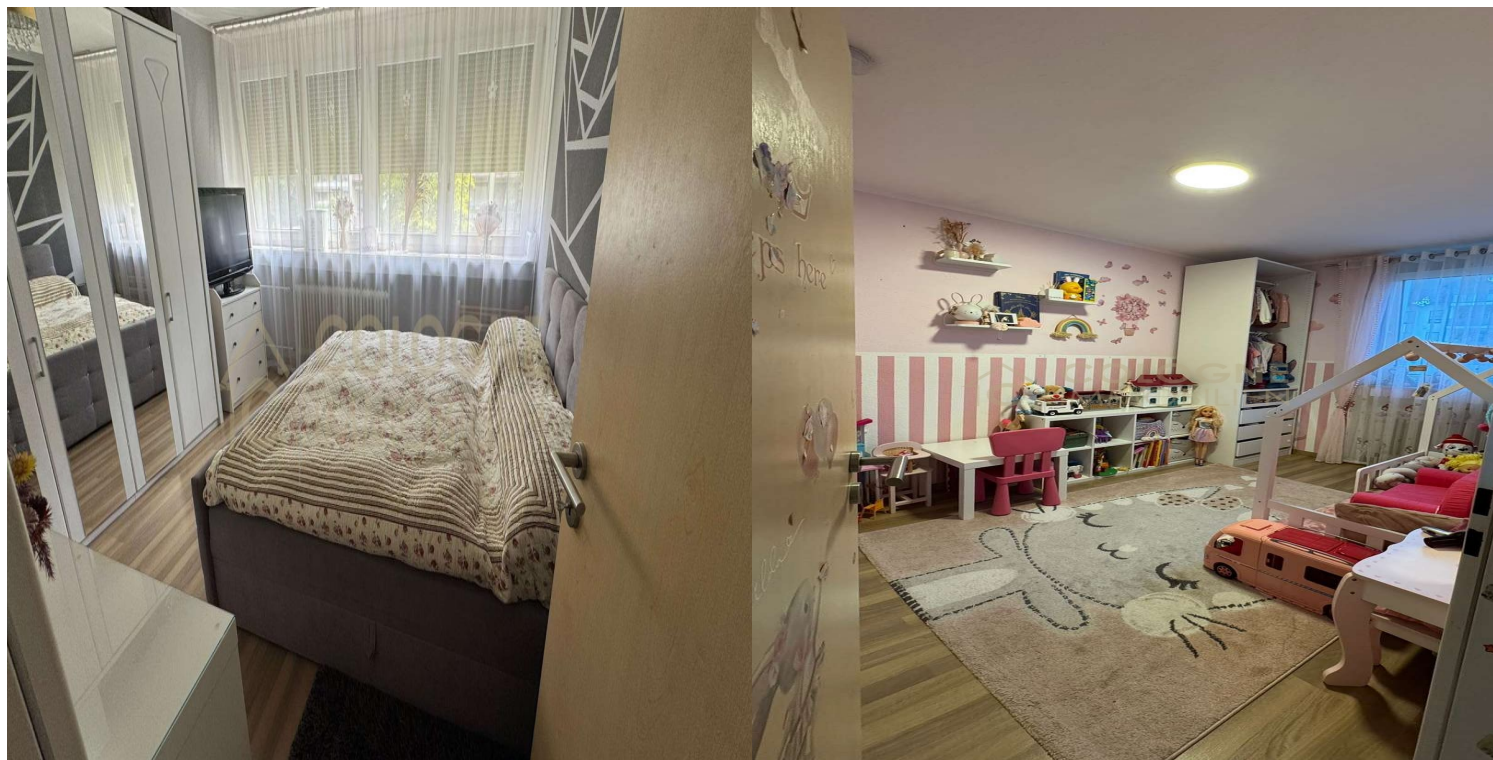
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sie interessieren sich
für unsere Immobilie?

So gehen Sie vor:

COLONGE
IMMOBILIEN
www.colongeimmobilien.de

**1. Unsere Website
besuchen**

Weitere Bilder, Infos sowie
unser Kontaktformular
finden Sie unter:
www.colongeimmobilien.de

**2. Kontaktformular
ausfüllen**

Bitte vollständig ausfüllen,
unsere AGB akzeptieren
und Anfrage verbindlich
und kostenfrei absenden.

**3. Maileingang
prüfen**

Wir bearbeiten Ihre
Anfragen & senden Ihnen
umgehend das Exposé zu.
Downloaden & lesen :)

**Sie haben keine
Antwort erhalten?**

**4. Spam-Ordner
überprüfen**

Ggf. wurde unsere
Antwort in Ihrem Spam
-Ordner verschoben.

5. Anrufen

Sie finden keine Email von
uns?

Dann rufen Sie uns bitte an:
02234 - 250 96 15



WWW.COLONGEIMMOBILIEN.DE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)