



**Klaus Müller Immobilien**

Die Hausverkaufs-Spezialisten

Verkauf | Vermietung | Bewertung | Finanzierung

**EXPOSÉ**

[www.klaus-mueller-immobilien.de](http://www.klaus-mueller-immobilien.de)



**Dreifamilienhaus in 50171 Kerpen, Bachstr. 147  
Obj. X1127**

**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 denkmalgeschützte Dreifamilienhaus befindet sich im alten Ortskern von Kerpen. Es ist wie folgt aufgeteilt:

**- Erdgeschoss:**

Dreizimmerwohnung, ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, - bezugsfrei -  
(zuletzt vermietet für 540 € zzgl. NK)

**- 1. Obergeschoss:**

Dreizimmerwohnung, ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dachterrasse,  
Miete 480 € + NK, vermietet seit 8/2022 an eine Einzelperson

**- 2. Obergeschoss / Dachgeschoss:**

Zweizimmerwohnung, ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Miete 350 € + NK, vermietet seit 7/2012 an eine Einzelperson

**2 Garagen**

(1 x vermietet, 50 € / Monat, 1 x nicht vermietet)

**1 Carport**

vermietet (25 € / Monat)

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Ölzentralheizung (2002).  
Die Holzfenster wurden in Absprache mit dem Denkmalschutzamt  
erneuert.

**Anschrift:** 50171 Kerpen, Bachstr. 147

**Grundstücksgröße:** 309 m<sup>2</sup>

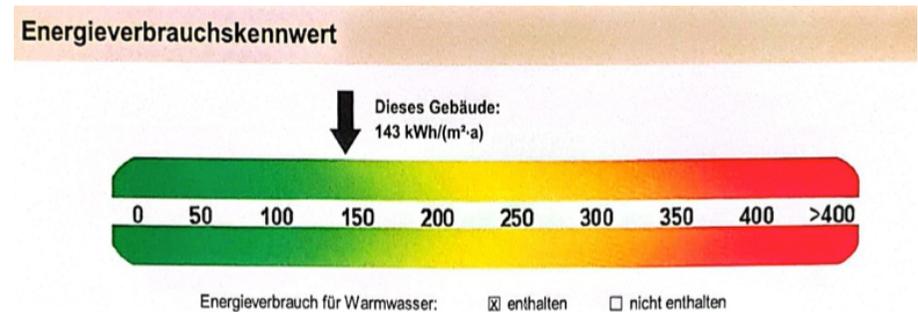
**Kaufpreis: 299.000 €**

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

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

**Energieausweis:**

Da die Immobilie unter Denkmalschutz steht,  
ist ein Energieausweis nicht vorgeschrieben.  
Dennoch wurde im Jahre 2008 auf freiwilliger  
Basis ein Verbrauchsausweis erstellt:  
Wesentlicher Energieträger: Öl,  
Endenergieverbrauch: 143 kWh/m<sup>2</sup>a (inkl.  
Warmwasser), Gebäudebaujahr: 1890,  
Baujahr der Anlagentechnik: 2002





*Ansicht*



*Seitenansicht*



*Treppenhaus*



*Diele Erdgeschosswohnung*



Wohnraum Straßenseite



Wohnraum Rückseite



Zimmer 3



Bad



*Diele Obergeschosswohnung*



*Küche Obergeschosswohnung*



*Wohnzimmer Obergeschoss*



*Wohnzimmer Obergeschoss*



Schlafzimmer Obergeschoss

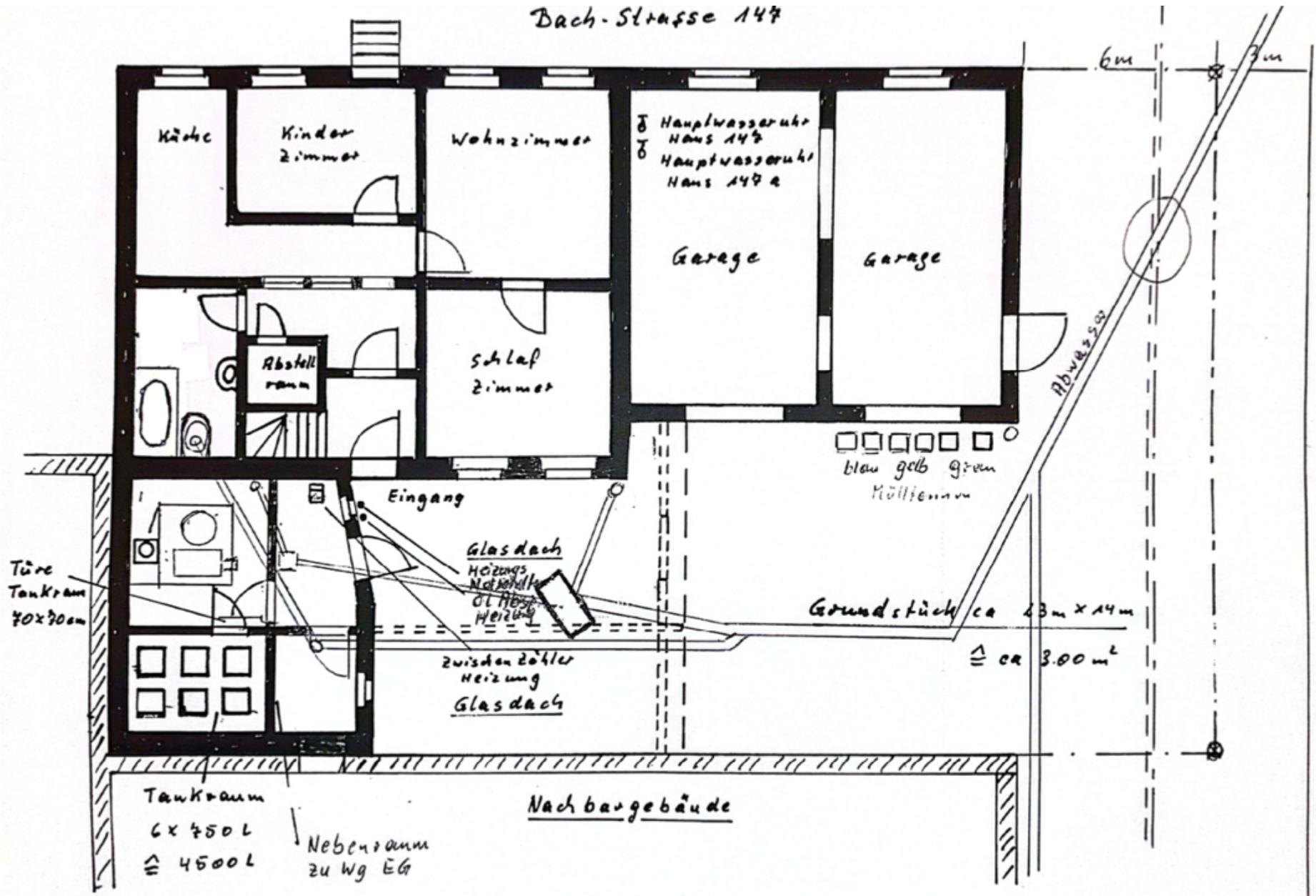


Dachterasse (OG)

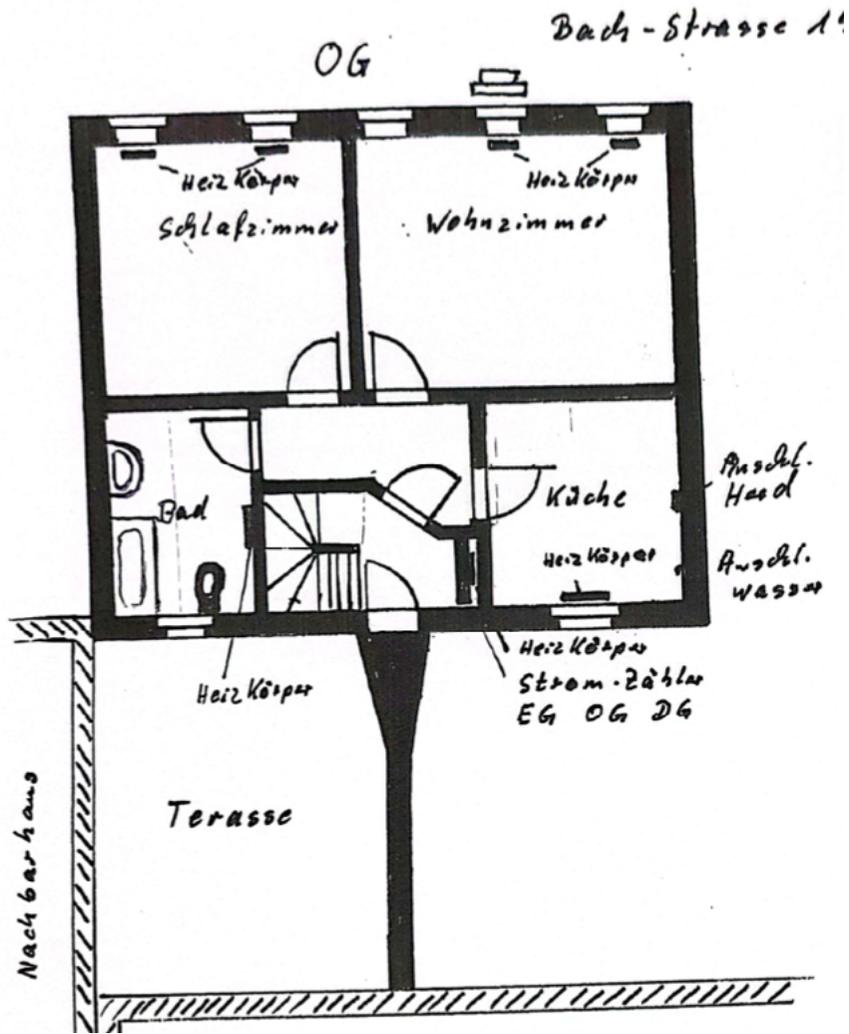


Ölzentralheizung

Bach-Strasse 147



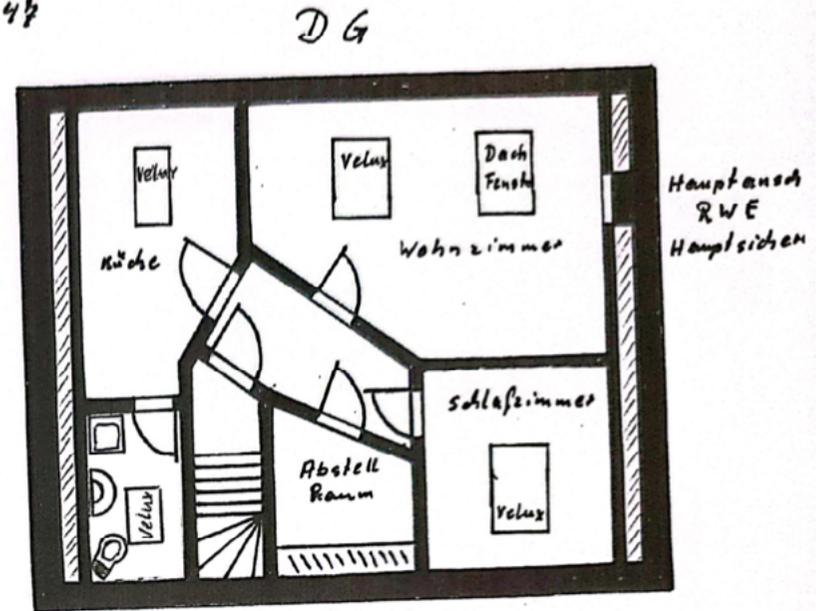
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

147

2f.  
1f.  
1300



DACHGESCHOSS

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine stehen wir gern zur Verfügung!

**Klaus Müller Immobilien**  
50170 Kerpen-Sindorf, Erftstr. 94

**Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70**

**eMail: [info@klaus-mueller-immobilien.de](mailto: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, Inh. Klaus Müller, 50170 Kerpen, Erftstr. 94  
Telefon: 0 22 73 / 6 01 60 70, Telefax: 0 22 73 / 6 01 60 71

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE122898151  
Erlaubnis gem. § 34c GewO am 15.01.1990 erteilt von Stadt Köln  
Aufsichtsbehörde: Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Tel. 02271/83-0, [www.rhein-erft-kreis.de](http://www.rhein-erft-kreis.de)