



## **Großzügig renoviertes Einfamilienhaus in Kerpen zu verkaufen!**

**409.000 €**

Kaufpreis

**170 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4,5**

Zimmer

**333 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben****50171 Kerpen**[\*\*Angebot auf immowelt öffnen\*\*](#)[https://www.immowelt.de/expose/2jw545t →](https://www.immowelt.de/expose/2jw545t)

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **409.000 €**

### Provision für Käufer

3,57% inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57%, inkl. Mwst. des Kaufpreises an Jacqueline Kazmirci zu zahlen. Die Provision ist fällig und zahlbar mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

## Lage

### Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	1978	ab sofort

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse
- ✓ 1 Stellplatz

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

## Details

### Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Vollständig renoviertes Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück in Kerpen!

Dieses charmante Einfamilienhaus mit 4,5 Zimmern in der Vinzenzstr. 3 in Kerpen, befindet sich am Ende einer Stichstraße, die als Privatstraße ausgewiesen ist – keine Fußgänger oder Durchgangsverkehr stören Ihre Ruhe! Es verbindet modernes Wohnen mit großzügigem Raumangebot und einem idyllischen Gartenblick ins Grüne mittels großer Fensterfront im Wohnzimmer.

Das Haus erbaut im Jahr 1978 wurde bis Ende Januar 2025 umfassend renoviert. Dank großer, neuer Fenster sind sämtliche Wohnräume lichtdurchflutet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Ein einladender Flur mit Platz für eine große Garderobe lädt in ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit offener Küche, Kamin und breiter Fensterfront ein, die einen herrlichen Blick in den Garten ermöglicht. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche und Fenster.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige, helle Schlafzimmer, ein Flur, der ebenfalls als (Arbeits-)Zimmer nutzbar ist, wie auch ein Badezimmer mit Badewanne und Dachfenster.

Der Keller ist vollständig ausgebaut mit drei bewohnbaren Räumen – ideal als Gästezimmer, Hobbyraum, Büro, o.ä..

Auf Wunsch ermöglicht der Eigentümer einen Umbau auf Luft-Wärmepumpe.

Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Carport als Stellplatz für Ihr Kfz.

Eckdaten:

Kaufpreis: 409.000,-€, inkl. Stellplatz, zzgl. 3,57% Maklercourtage, inkl. Mehrwertsteuer

### Erbpacht – Was Sie wissen sollten:

Bei einem Erbpachtgrundstück erwerben Sie das Haus, während das Grundstück in vorliegendem Fall von der Kirche gepachtet wird (Laufzeit mindestens bis 2077). Sie zahlen dafür einen jährlichem Erbpachtzins an die Kirche in Höhe von 903,22€/Jahr. Das bietet Ihnen einen finanziellen Vorteil bei den Erwerbskosten und reduziert den Kaufpreis erheblich. Gerade in Zeiten hoher Grundstückswerte ist dies eine ideale Lösung, um ein hochwertiges Eigenheim erschwinglich zu machen (geringere Notar-/Grunderwerbskosten).

Erbpachtverträge laufen oft über 99 Jahre, was Ihnen langfristige Sicherheit und Planbarkeit bietet. Sie genießen während der gesamten Laufzeit uneingeschränkt das Nutzungsrecht am Grundstück. Die Kirche sichert in vorliegendem Fall zu, dass nach Auslauf der 99 Jahre der Vertrag entsprechend verlängert wird.

Bitte senden Sie mir bei Interesse folgende Unterlagen/Informationen vorab per eMail:

- Eine kurze Vorstellung über Sie als potenzielle Käufer, z.B. Beruf, Familienstand und Ihre Motivation für den Immobilienkauf.
- Eine Bestätigung Ihrer Bank über die Finanzierbarkeit des Kaufpreises (z.B. Finanzierungszusage) oder einen Nachweis über Eigenkapital in entsprechender Höhe.

Gerne biete ich Ihnen im Nachgang einen persönlichen Besichtigungstermin an.

### Preisinformation

1 Stellplatz

### Weitere Informationen

Sonstiges

Hinweise zur Dienstleistung und Courtage:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber übermittelt wurden.

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit mir und/oder meinem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande. Das Honorar in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, inkl. Mwst. ist bei notariellem Vertragsabschluss für die Vermittlung oder den Nachweis der Immobilie verdient sowie fällig und von dem Käufer an Jacqueline Kazmirci zu zahlen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von mir nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie mir dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Jacqueline Kazmirci. Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr.

#### Stichworte

Carport vorhanden, Anzahl der Schlafzimmer: 4, Anzahl der Badezimmer: 2, Anzahl Terrassen: 1, 1 Etagen, modernisiert: 2025

## Anbieter der Immobilie

**Jacqueline Kazmirci**

Josef-Bitschnau-Str. 59,  
50169 Kerpen

Frau Jacqueline Kazmirci

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0163/5968476

**Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2jw545t> →

## Alle Bilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick in Flur und Küche



Wohnzimmer mit Blick in Küche und Flur



Wohnzimmer



Badezimmer EG



Flur mit Blick auf Hauseingang



Flur mit Gaderobe rechts



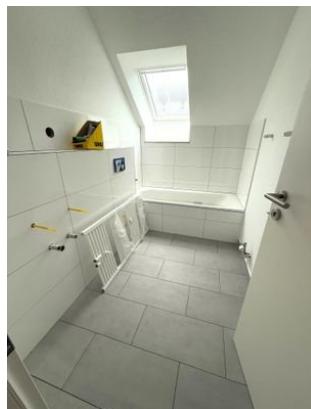
1. Zimmer OG



2. Zimmer OG II



2. Zimmer OG



Bad OG



Garten I



Hausansicht Gartenseite



Grundriss Kellergeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß