

IN IDYLLISCHER UND BEGEHRTER WOHLNLAGE



KERPEN - mehr Geschichte als man denkt...

Zugegeben - seitdem die Brüder Michael und Ralf Schumacher sich in der Formel 1-Szene weltweit einen gewissen Namen gemacht haben, ist "Kerpen" nicht nur für Rennsportbegeisterte ein Begriff geworden. Kerpen liegt im geographischen Mittelpunkt Europas, mit 63.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Hier kreuzen sich zwei wichtige Autobahnen, die A61 und die A4. Und sonst? 1941 legte ein gewitzter Bürgermeister die Grundlagen für den heutigen Namen der Stadt: er sorgte dafür, dass Kerpen mehr oder weniger im Handstreich die Stadtrechte verliehen wurden. Als man 1975 infolge des Köln-Gesetzes auf der Suche nach einem gemeinsamen Namen für die aus insgesamt acht Gemeinden neugebildete Stadt war, hatte Kerpen als einzige Stadt unter diesen Gemeinden eigentlich keine ernstzunehmende Konkurrenz. Alles andere, so denkt man sich jetzt, wird ähnlich aussehen wie in anderen vergleichbaren linksrheinischen Kleinstädten: eine römische Ansiedlung, ein paar Auseinandersetzungen im Mittelalter, Einmarsch der Franzosen, Anschluss an Preußen, etc. etc... Ein Blick in den Geschichtsatlas zeigt jedoch, dass auf heutigem Kerpener Stadtgebiet spätestens seit dem Mittelalter immer etwas los war. Aber warum? Nur zwei Ortsteile, nämlich Blatzheim und Brügggen, gehörten bis 1794 zum Kurfürstentum der Kölner Erzbischöfe. Beide Ortschaften lagen im kölnischen Amt Lechenich. Blatzheim wurde als westlichster Grenzort der Kölner Erzbischöfe in die Jülich-Kölnischen Auseinandersetzungen hineingezogen. Auf der **Burg Bergerhausen** lebten zunächst die "von Bergerhausen", bis 1334 der Besitz an Hermann von dem Bongart - daher auch "Bongartsburg" - übertragen wurde. Nach dem plötzlichen Tod des letzten Freiherrn Clemens von Loé im Jahr 1983 verkauften die Erben die Burg an die Familie Stollenwerk. Prägend für die Blatzheimer Ortsgeschichte war auch das 1802 aufgelöste Zisterzienserinnenkloster. Einer Klostervisitation von 1569 zufolge sorgte ein junger Pater für sittlichen und moralischen Verfall unter den Nonnen, Gehorsam war vollkommen fremd! Es ist nicht überliefert, ob und wann man diesem Übel ein Ende setzte... Die Klostergebäude wurden völlig abgetragen, heute erinnert nur eine Gedenktafel sowie der Straßename "Klosterhof St. Peter" an das vormalige Kloster. Zurück in die Gegenwart: Kerpen, eine fidele Kleinstadt, die die Idylle von gestern mit den Vorzügen des modernen Lebens (hoher Wohn- und Freizeitwert, umfangreiches Bildungsangebot, gute Einkaufsmöglichkeiten, hervorragende Verkehrsanbindung, bevorzugter Standort für Gewerbeansiedlungen) verbindet.



Burg "Bergerhausen"

INFRASTRUKTUR

Kerpen profitiert von den hervorragenden Lagebedingungen, durch die der Raum Köln geprägt ist und wird aufgrund seiner Zentralität als Teil des Wirtschaftsraumes Köln bezeichnet. Der Lagevorteil wird durch die Nähe zu den Wirtschafts- und Oberzentren Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach deutlich, die den Standort unmittelbar in die dynamische Wirtschaftsregion "Südliche Rheinschiene" integrieren.

Der Wirtschaftsraum ist hervorragend erschlossen, wie die direkte Anbindung an einen der größten Verkehrsknotenpunkte Deutschlands -dem Autobahnkreuz Kerpen- verdeutlicht.

Die Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche in Kerpen bieten mit ihren Stadtteilen Sindorf und Türnich aufgrund ihrer Lage einen beträchtlichen Standortvorteil. Mittlerweile sind vier Anschlussstellen im Kerpener Stadtgebiet an die Autobahnen vorhanden. Zum einen ist damit die direkte Anbindung zu allen wichtigen Oberzentren sowie Forschungs- und Wissenschaftszentren der Region mit den Städten Köln, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach sichergestellt und zum anderen die Anknüpfung an die Transitstrecke in die benachbarten Beneluxstaaten gegeben. Im Umkreis Kerpens, mit einem Radius von ca. 150 bis 200 km, liegen fast alle größeren Städte Nordrhein-Westfalens und einige größere Städte Belgiens und der Niederlande. Dieser Bereich weist -einschließlich der Nachbarländer- ca. 15 Millionen Einwohner auf.

BAHN/ÖPNV

- Anschlussstelle der durch Kerpen-Horrem verlaufenden Hauptstrecke Köln-Aachen zu der Nord-Süd-Verbindung über Bergheim und Bedburg nach Grevenbroich
- 3 Bahnhöfe in den Ortsteilen Buir, Sindorf und Horrem
- S-Bahn-Haltepunkte der VRS-Linie entlang der Bahnstrecke Köln-Düren u.a. in Horrem und Sindorf
- Schienenanbindung an den Rheinhafen Köln-Godorf
- Ausgebautes Busverbindungsnetz zwischen allen Ortsteilen

AUTOBAHNANSCHLÜSSE

- A 4 Ost-West-Richtung (Köln - Kerpen - Aachen - Niederlande/Belgien)
- A 61 Nordwest-Südost-Richtung (Venlo - Mönchengladbach - Kerpen - Koblenz - Wirtschaftsregion-Rhein-Main)
- 6-spurige A 4 zwischen den Kreuzen Köln-West und Kerpen

MEHRFAMILIENHAUS NAHE DER BURG BERGERHAUSEN

50171 KERPEN

OBJEKTLAGE

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus befindet sich unweit der Burg Bergerhausen im idyllisch gelegenen Ortsteil Kerpen-Bergerhausen. Eine attraktive und begehrte Wohnlage.



ECKDATEN

Baujahr	1995 (Neubaucharakter) sehr guter Unterhaltungszustand
Wohneinheiten	7
2-Zimmer-Wohnungen	3
3-Zimmer-Wohnung	4
Wohnfläche	ca. 504,91 m ²
Pkw-Stellplätze	7
Grundstück	ca. 500,00 m ²
Heizung	gasbefeuerte Heizungsanlage
Mieteinnahmen p.a. IST	ca. EURO 39.014,16
IST-Rendite	6,98 % (14,33 fache)



BESCHREIBUNG

Neben der hervorragenden Mieterstruktur zeichnet sich diese Anlage durch eine sehr ansprechende Architektur und qualitativ hochwertige Bauweise aus. Faktisch betrachtet handelt es sich um eine Neubau. Alle Wohnungen haben einen Austritt als Balkon oder eine Terrasse. Sie Bodenbeläge in den Wohnräumen sind mit Laminat versehen. Küchen- und Sanitärbereiche wurden mit hellen Fliesen ausgestattet. In allen Bädern sind Markenarmaturen und Sanitärobjekte installiert. Neben Wanne verfügt jedes Bad über eine Dusche. Mit Ausnahme der Dachflächenfenster sind alle Fenster mit Rollläden ausgeführt. Der Treppenaufgang und der Hausflur wurde mit Granitstein versehen. Die Abstellräume für die Mieter und der Fahrradraum, befinden sich auf der Garten-Ebene. Zu jeder Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz vor dem Objekt.



MEHRFAMILIENHAUS NAHE DER BURG BERGERHAUSEN

50171 KERPEN

WOHNUNGSÜBERSICHT

Erdgeschoß

WE 01 3 Zimmer, Terrasse, Wfl. ca. 79,69 m²
 WE 02 3 Zimmer, Terrasse, Wfl. ca. 81,32 m²

Obergeschoß

WE 03 3 Zimmer, Balkon, Wfl. ca. 76,54 m²
 WE 04 3 Zimmer, Balkon, Wfl. ca. 76,11 m²

Dachgeschoß

WE 05 2 Zimmer, Balkon, Wfl. ca. 65,77 m²
 WE 06 2 Zimmer, Balkon, Wfl. ca. 65,34 m²

Gartenwohnung

WE 07 3 Zimmer, Terrasse, Wfl. ca. 60,14 m²

Summe

Wfl. ca. 504,90 m²

EIN- UND AUSBLICKE



HINWEIS

Detaillierte Auskünfte, u.a. zur Substanz und Mieter- und Mietenaufstellung erhalten Sie im persönlichem Gespräch mit uns und den Eigentümern. Gern überreichen wir Ihnen im Zuge der Besichtigung die Unterlagen und Pläne zum Objekt und zur Liegenschaft.

JNKM IST EURO 39.014,16
 14,33 fache (6,98 % Rendite)

KAUFPREIS EURO 559.000,-

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages über dieses Objekt aufgrund unseres Nachweises und/oder unsere Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3 %, zzgl. 19 % gesetzliche Mehrwertsteuer (gesamt 3,57 %), bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis an uns erbringt. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins sowie zur Erteilung aller gesetzlichen Informationen gemäß § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Mitteilungen des Verkäufers. Diese sind soweit möglich geprüft und erfolgen nur nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet.