

Pulheim-Stommeln || Penthouse || 3-Zimmer || Blick ins Grüne & Aufzug

50259 Pulheim / Stommeln, Penthousewohnung zur Miete

Objekt ID: 24RH119



Wohnfläche ca.: **114 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.890,00 EUR**



Pulheim-Stommeln || Penthouse || 3-Zimmer || Blick ins Grüne & Aufzug

Objekt ID	24RH119
Objektypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	50259 Pulheim / Stommeln
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	114 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
Kaution	5.670,00 EUR
Kaltmiete	1.890,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	2.290,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen für sich ein neues Zuhause?

Sie träumen schon seit Langem von einer Traumwohnung? Modern, hell und exklusiv?
Dann könnte diese Immobilie genau das sein, wonach Sie schon lange gesucht haben!

Diese luxuriöse Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Pulheim-Stommeln. Die Wohnung ist bereits mit einer wundervollen Einbauküche und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Das im Jahr 2021/22 erbaute Haus verfügt über insgesamt 7 Wohnungen. Durch den Tiefgaragenstellplatz steht Ihnen jederzeit ein freier PKW-Stellplatz zur Verfügung und Sie ersparen sich somit langes Suchen.

Die Wohneinheit besticht durch einen durchdachten und großzügigen Grundriss – durch den Aufzug ist die Wohnung weitestgehend barrierefrei und besonders komfortabel. Alle Badezimmer wurden mit hochwertigen Marken- und Sanitärusername ausgestattet, bodengleiche Duschen, eine Badewanne, Markenarmaturen und Handtuchheizkörper.

Die Bäder verfügen teilw. über eine Badewanne und eine Walk-In-Dusche. Jedes Bad wurde sehr modern und neutral mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen gestaltet.

Ein besonderer Hingucker sind die matt-schwarzen Highlights und die flächenbündigen Türen.

Die Penthousewohnung hat einen traumhaften Blick in die Landschaft und besitzt eine große Dachterrasse und lädt zum Wohlfühlen ein.

Die Kaltmiete versteht sich zzgl. Nebenkosten, Tiefgaragenstellplatz 100 €/mtl. und zzgl. Einbauküche.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Herzliche Grüße
Ihr Team von Rudkowski&Hag

Ausstattung

Das Beste in Kürze:

- Baujahr 2021/22
- Moderner & durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Barrierefrei - Rollstuhlfahrer geeignet
- Helles Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Hochwertige großformatige Fliesen
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Elektrische Rollläden
- Teilw. Einbauschränken & teilw. Einbauleuchten
- Wunderschöne Terrasse als allein Nutzung
- Kellerraum für jede Einheit



- Wasch-/ Trockenraum
- Abstellraum für Fahrräder
- Farb-Videogegegensprechanlage
- Beliebte Lage mit guter Infrastruktur

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung auch anders geht!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es entscheidend für Sie, deren Marktwert zu kennen. Kennen Sie die Top 5 Missverständnisse bei der Immobilienbewertung?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

Als Kölner Familienunternehmen in der 2. Generation bauen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser von der Eifel bis ins Ruhrgebiet. Seit der ersten Bleistiftskizze eines Umrissplans im Jahr 1965 wissen wir, dass es beim Bau und der Entwicklung von Immobilien auf unternehmerische Tugenden, wie Ehrlichkeit, Fleiß und Gewissenhaftigkeit, ankommt, um unseren Kunden in positiver Erinnerung zu bleiben.

Sonstiges

Hinweise zur Dienstleistung & Courtage:

Diese Mietwohnung ist provisionsfrei!

Für den Abschluss eines Mietvertrages benötigen wir Ihre Schufaauskunft und Ihren Einkommensnachweis, sowie eine Selbstauskunft.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Vermittlungs- oder Nachweisvertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande.

Auftraggeber des Maklerunternehmens ist der Eigentümer.



Lage

Sie mögen es gerne beschaulich, schätzen aber die Nähe Kölns? - Dann sind Sie in Pulheim genau richtig. Denn hier, nur wenige Kilometer nordwestlich der Domstadt, finden sich erste Anklänge an die Idylle rheinischer Mittelstädte:

Dörflich geprägte Backsteinarchitektur und auf weiter Flur viel plattes Land mit Feld, Wald und Wiese.

Pulheim ist inner- wie außerorts ein Eldorado für Fahrradfahrer. Auch Golfspieler kommen auf ihre Kosten. Weitere Sportangebote gibt es für alle Altersklassen.

Wer es lieber 'piano' angehen lässt, kann dies in den Naherholungsgebieten 'Stöckheimer Hof' oder 'Ville' tun.

Für Kulturbeflissene gibt es Konzert- und Theaterangebote, Kunstaussstellungen sowie ein Kultur- und Medienzentrum.

Wer sich abends stärken oder belohnen will, findet eine besuchenswerte Gastro-Szene vor.

Die Haupteinkaufspassage sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Ärzte und Banken sind nicht weit entfernt.

Optimal sind die Verkehrsanbindungen: Über die A1 und A57, mit Bus oder Bahn (eigener Bahnhof - Pulheim in unmittelbarer Nähe) sowie über die Venloer Straße (knapp 14 km) ist die Kölner City leicht und schnell erreichbar.





Außenansicht



Eingangsbereich



Herzensangelegenheit



Garten - Terrasse



Dachterrasse weit

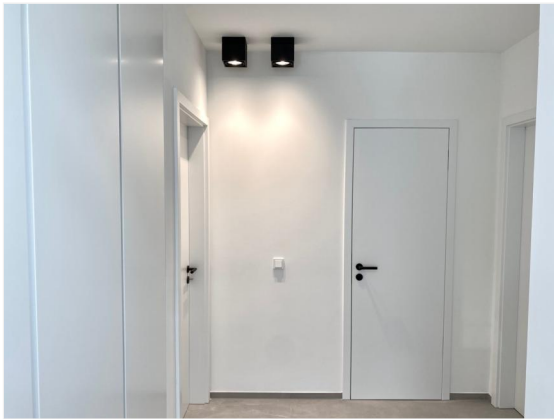




Dachterasse



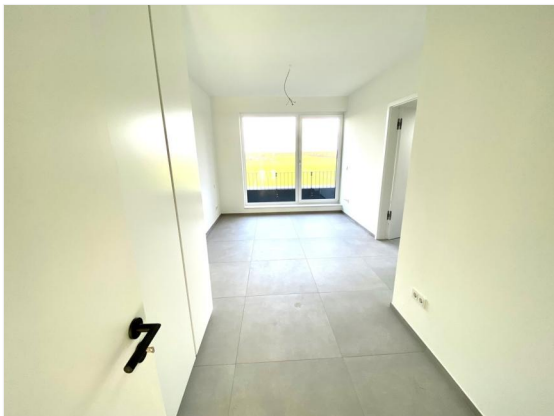
Individuelle Wertanalyse Ihrer Immobilie



Diele



Diele



Eingangsbereich



Garderobe - Eingang Schlafzimmer





Schlafzimmer

Der schnellste Weg zum ausführlichen Exposé Ihrer Traum Immobilie **RUDKOWSKI & HAG**

Immobilie gefunden? Super! Bevor Sie anrufen... klicken Sie auf Anbieter kontaktieren

Kontaktanfrage an Rudkowski&Hag

Anfrage senden

Ihre Anfrage geht bei uns ein und Sie erhalten sofort ein ausführliches Exposé

Ohne Anruf direkt zum Exposé



Küche



Küche



Lampe Küchen Detail



Einbauschrank

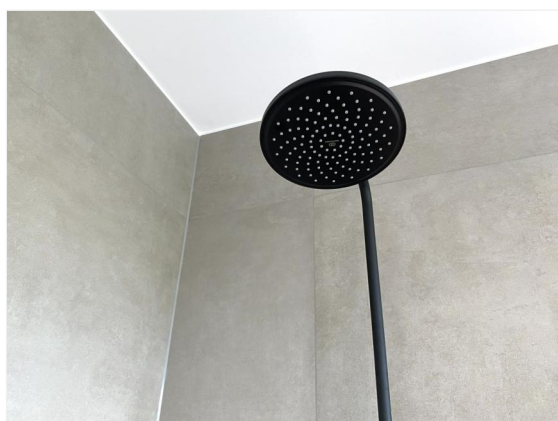




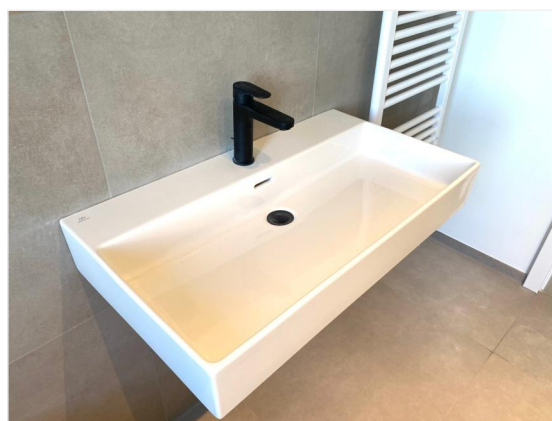
Unsere Expertise



Badezimmer



Dusche



Waschbecken

