

Exposé

Wohnung in Pulheim

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garage in Pulheim-Brauweiler



Objekt-Nr. OM-453394

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Piotr Kemski

50259 Pulheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	5.100 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	131,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	360 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung in einem ruhigen 2-Parteien-Haus in Pulheim-Brauweiler.

Das Gebäude wurde 2012 umfassend modernisiert, unter anderem mit Fassadendämmung, Dachdämmung und neuen Fenstern. Dadurch bietet die Immobilie eine gute Grundlage für angenehmes Wohnen.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle, gut nutzbare Räume. Besonders hervorzuheben ist das große Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse.

Die Wohnung bietet:

- großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- zwei weitere Zimmer, nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- Ankleide / begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- Garage im Preis enthalten
- Gasheizung

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.06.2026 verfügbar. Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Haustiere sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in Pulheim-Brauweiler, einer ruhigen und grünen Wohnlage im Rhein-Erft-Kreis.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Die bekannte Abtei Brauweiler mit ihrem Park bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe.

Pulheim-Brauweiler ist verkehrsgünstig gelegen. Köln, Pulheim, Frechen und die umliegenden Orte sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an die A1 und A57 sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist je nach Ziel gut nutzbar.

Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Region Köln/Bonn.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage mit vollständigem Namen, Telefonnummer, Anzahl der einziehenden Personen, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

Vor Abschluss eines Mietvertrages werden die üblichen Unterlagen benötigt, insbesondere Selbstauskunft, Einkommensnachweise und Ausweisdokumente. Weitere Bonitätsnachweise können im weiteren Verlauf angefordert werden.

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer / Bauträger.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte und praktische Ausstattung.

Ausstattungsmerkmale:

- Terrasse
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- Ankleide / begehbarer Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauküche gegen Ablöse übernehmbar
- Garage im Preis enthalten
- Gasheizung

Weitere Details können gerne im Rahmen der Besichtigung besprochen werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

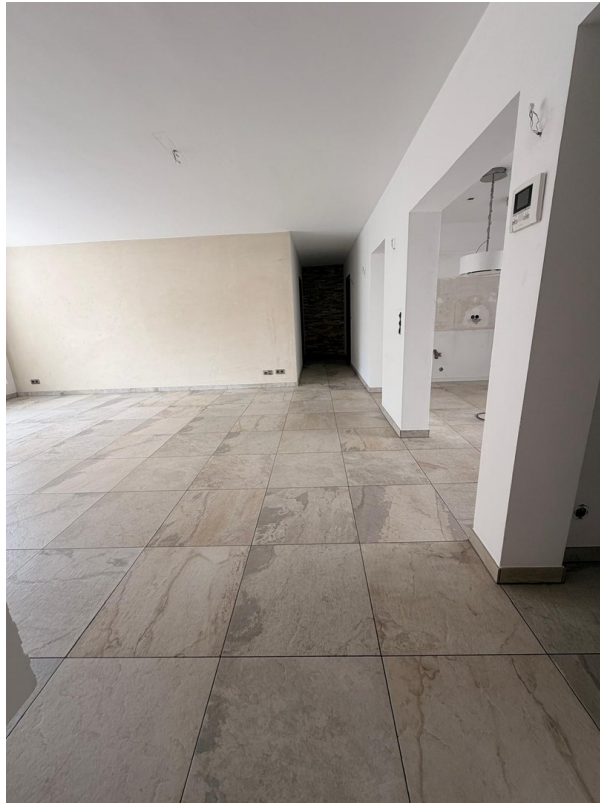
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



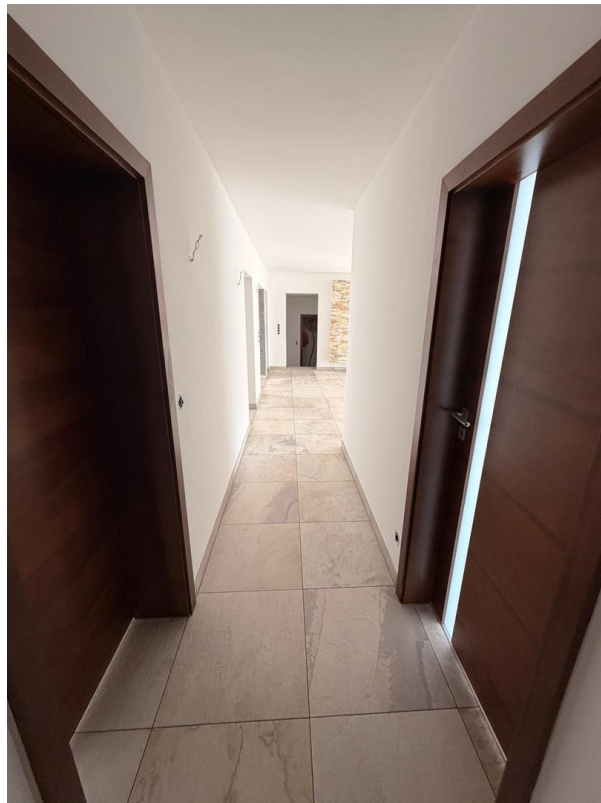
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



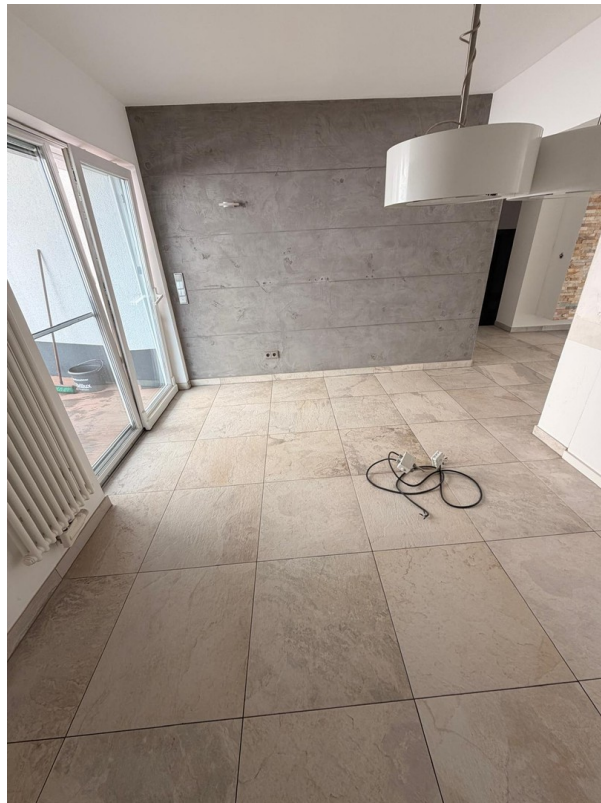
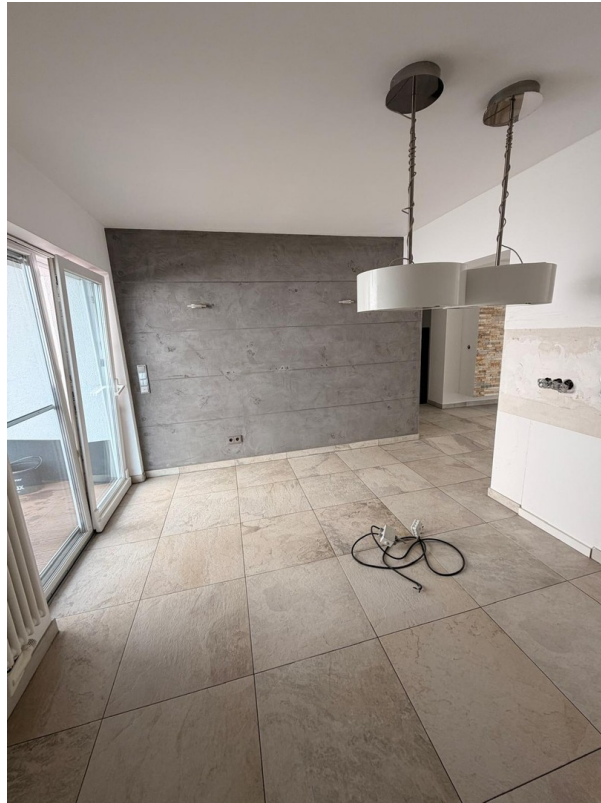
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

