

Exposé

Wohnung in Pulheim

Wunderschöne und helle 4 Zi. Wohnung verteilt auf 140 qm inkl EBK, in absolut ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-66399

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:

Marko Cerkez

Mobil: 0152 26202483

50259 Pulheim

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Feldrandlage mit zwei Balkonen

Zur Vermietung steht eine ruhig gelegene und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in einer charmanten Landhausvilla. Die ca. 140 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet ein komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Schlafzimmer sowie ein weiteres, kleineres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Der Wohnbereich und die übrigen Räume sind hell gefliest, während in den Schlafzimmern Parkett verlegt wurde.

Zwei Balkone bieten sowohl sonnige als auch schattige Plätze zum Entspannen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet.

Eine Einbauküche ist vorhanden und im Mietangebot enthalten.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Dachboden sowie eine Garage die als Kellerersatz genutzt wird.

Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet – ideal für Homeoffice.

Heiz- und Wasserkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Hochwertige und moderne Ausstattung.

Neuwertige und moderne EBK inkl. hochwertigen Elektrogeräten.

High-Speed Internet.

Alle Fenster verfügen über Rollläden.

2 Balkone (Südwestlage & Nordlage)

Video-Sprechanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Heiz- und Wasserkosten sind in den Nebenkosten enthalten.
- Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei.
- Ausreichend Parkmöglichkeiten sind in der Straße vorhanden.

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer freistehenden Landhausvilla in ruhiger Feldrandlage von Geyen, einem mit ca. 2.500 Einwohnern zählenden Vorortes von Pulheim.

Bushaltestellen mit Anbindung an die Stadtteile Pulheims sowie an die Rheinmetropole Köln befinden sich in der Nähe zur Wohnung und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit auch ohne Pkw.

Ärzte, Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Reiterhöfe etc. sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Der Bundesbahnanschluss in Pulheim kann in 5 Autominuten erreicht werden und verbindet Pulheim mit Köln innerhalb von 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer+Zugang Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche-Badezimmer



Küche mit Insel

Exposé - Galerie



Küche mit Insel



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer Süd



Schlafzimmer/Kinderzimmer Süd

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer Nord



Schlafzimmer/Kinderzimmer Nord

Exposé - Galerie



Südbalkon mit Blick auf Feld



Exposé - Galerie

