



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MIT-14142

**ACHTUNG: voll möbliertes Reihenmittelhaus zu vermieten -
Exklusiv - Vollaussstattung - auch für WG's**

Eckdaten

Kaltmiete	2.600,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Kaufpreis pro m²	17,25 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	171,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2009
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2034
Energiebedarf	57
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	14.06.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in der Saphirallee 4, 50259 Pulheim, zeichnet sich durch eine erstklassige Lage aus, die keine Wünsche offen lässt. Die Umgebung bietet sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Punkte des täglichen Lebens, was diesen Standort besonders attraktiv für Immobilieninteressenten macht.

Pulheim ist bekannt für seine familienfreundliche Atmosphäre und eine dynamische, junge Bevölkerungsstruktur. Dies spiegelt sich auch in der unmittelbaren Nachbarschaft wider, wo mehrere Kindergärten zu finden sind. Das inklusive Familienzentrum Hand in Hand ist beispielsweise in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine hochwertige Betreuung für die Kleinsten.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die Nähe zu mehreren Spielplätzen, die sich hervorragend für Freizeitaktivitäten mit Kindern eignen. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich nur 131 Meter entfernt und ist fußläufig schnell erreichbar. Alternativ bieten der Spielplatz Edelsteingarten Nord sowie ein weiterer Spielplatz in der Nähe viele Möglichkeiten für spielerische Entdeckungen im Freien.

Für den täglichen Bedarf ist in Pulheim ebenfalls bestens gesorgt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen und bieten eine hohe Lebensqualität durch kurze Wege und ein breites Angebot.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Die nächste Haltestelle des ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gebiete. Für Berufspendler und Reisende ist die schnelle Anbindung an die Autobahnen A1 und A57 ein klarer Vorteil. Diese ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen sowie des internationalen Flughafens Düsseldorf, der in etwa 40 Kilometern Entfernung liegt.

Insgesamt bietet die Lage in der Saphirallee 4 eine harmonische Balance zwischen einer ruhigen Wohnatmosphäre und einer hervorragenden Infrastruktur, die insbesondere für Familien und Berufspendler ideale Voraussetzungen schafft. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pulheim.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Saphirallee 4, 50259 Pulheim! Dieses exklusive Reihenmittelhaus zur Miete verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage und einer erstklassigen Ausstattung.

Die Immobilie erstreckt sich auf eine großzügige Wohnfläche von 135 Quadratmetern und bietet

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

somit ausreichend Platz für Professionals, internationale Fachkräfte oder Paare die auf Zeit anmieten wollen und Wert auf Raum und Individualität legen. Die klare und durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen – sei es als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Darüber hinaus sind WOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN willkommen, was diese Immobilie noch vielfältiger gestaltet.

Ein besonderer Luxus dieser Immobilie ist der stilvoll angelegte, kleine Garten, der Ihnen und Ihrer Familie Erholung und Entspannung im Freien bietet. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Terrasse mit eleganten Sitzgruppe, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet und einen weiteren Anreiz für Liebhaber des Outdoor-Lebens darstellt.

Für zusätzlichen Stauraum bietet das Haus einen geräumigen Keller, der vielseitig verwendet werden kann. Zudem steht ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung, das den modernen Wohnkomfort weiter ergänzt.

Ein weiteres Highlight ist das Dachstudio, das wie ein kleines Appartement ausgestattet ist. Es verfügt über eine eigene Küche und ein Bad, was es ideal für Gäste oder als separates Wohnbereich macht.

Die voll möblierte Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die moderne Nobilia Küche ist mit einem Side-by-Side Kühlschrank und einem Kaffeefullautomat ausgestattet, sodass Sie kulinarische Genüsse auf höchstem Niveau erleben können.

Für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder steht ein Carport mit einer Stellbox zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum und Schutz bietet.

Dieses attraktive Mietobjekt ist zu einem monatlichen Mietpreis von 2600 Euro kalt erhältlich. Ein weiterer Vorteil: Die Immobilie ist mindestens für 4 Jahre anmietbar, was Ihnen Planungssicherheit und langfristige Stabilität bietet.

Die Kombination aus durchdachtem Raumkonzept, hochwertigen Details und einer hervorragenden Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Wenn Sie auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Immobilie sind, die sowohl durch ihre Innenraumgestaltung als auch durch ihre äußere Umgebung beeindruckt, dann sollten Sie dieses Angebot in der Saphirallee 4, 50259 Pulheim, nicht verpassen.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Mietobjekt näher vorzustellen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hochwertige Einrichtung, voll möbliert und ausgestattet:

Nobilis Einbauküche in U-Form mit integrierter Kaffeevollautomat, Side-by-Side Kühlschrank, modernem Dunstabzugssystem

moderne Bäder und Gäste-WC

Waschmaschine und Trockner

Wohnzimmer mit großen Fernsehen, Rolf Benz Couch, großem Esstisch

Großes Doppelbett mit neuer Matratze (wird für Sie neu gekauft)

Exklusiver Kleiderschrank

großes Dachstudio mit Küche und separatem Badezimmer

Es erwartet Sie eine absolute Vollausstattung auf hohem Niveau! Absolut sehenswert!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Wir freuen uns auch auf Ihren Anruf! 02238 - 468 68 -11

Oder schauen Sie gerne online vorbei:

www.falcimmo.koeln und www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Das Haus kann für maximal 4 Jahre angemietet werden!!

Werte gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 07.05.2032

Baujahr des Hauses: 1973

Baujahr Wärmeerzeuger: 1991

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 183,1 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

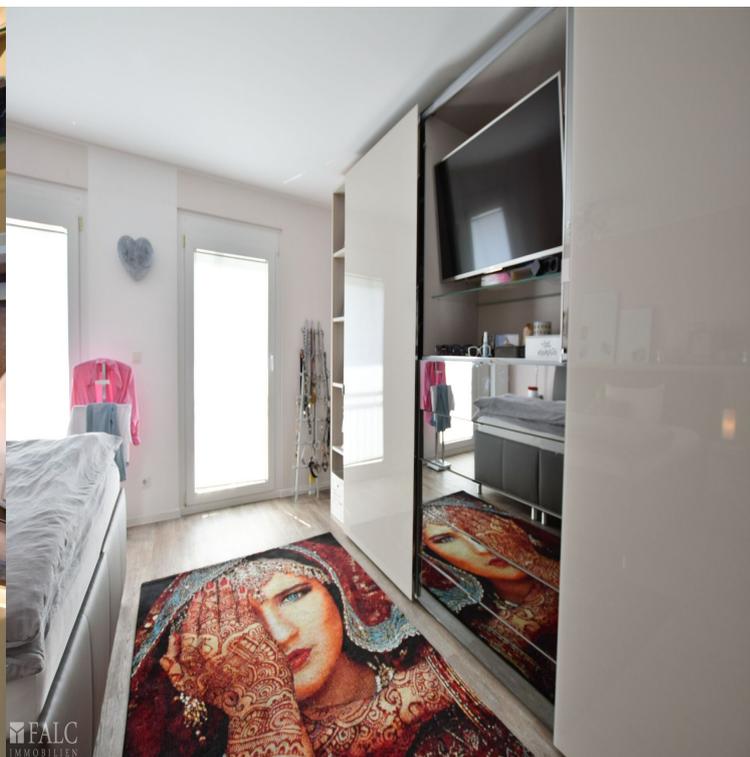
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

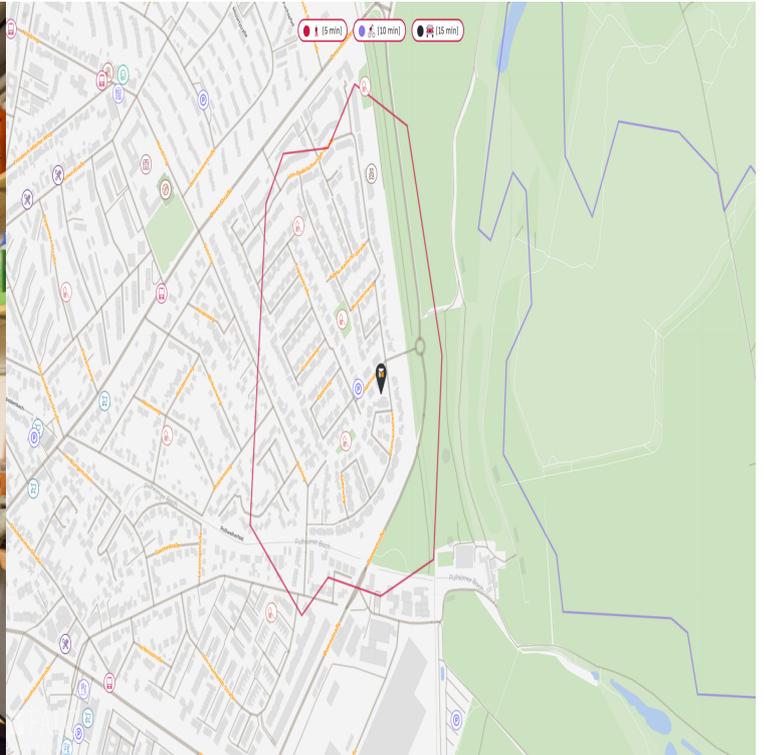
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

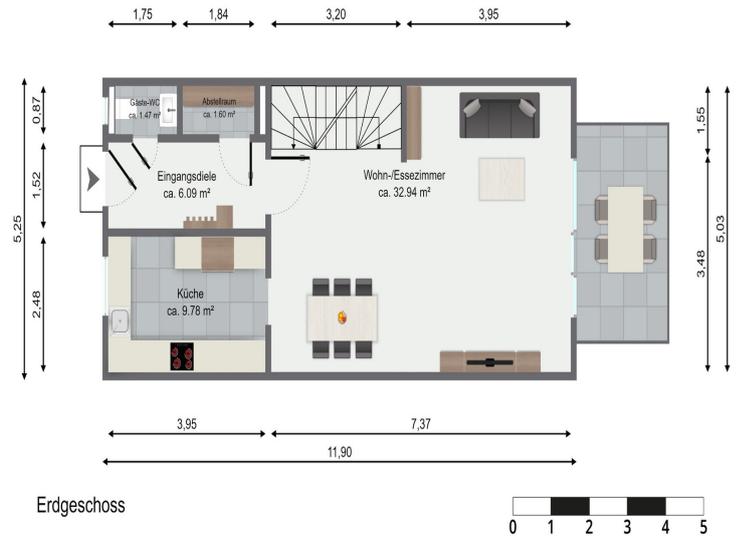
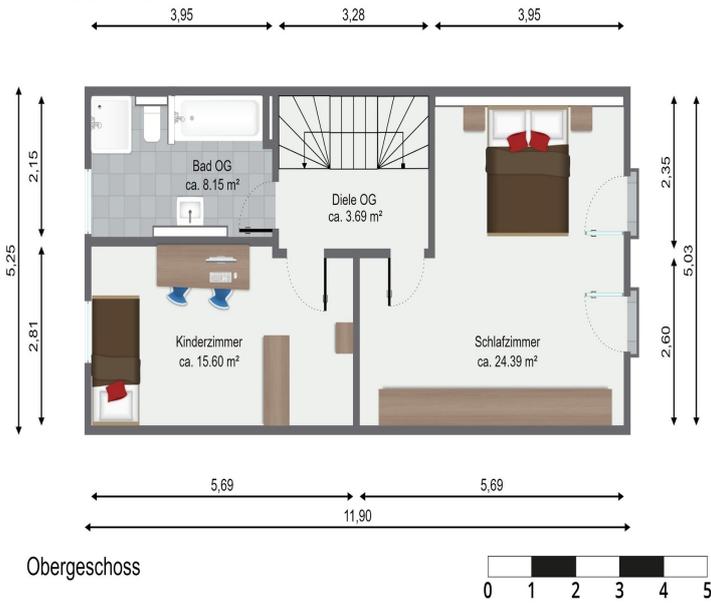
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

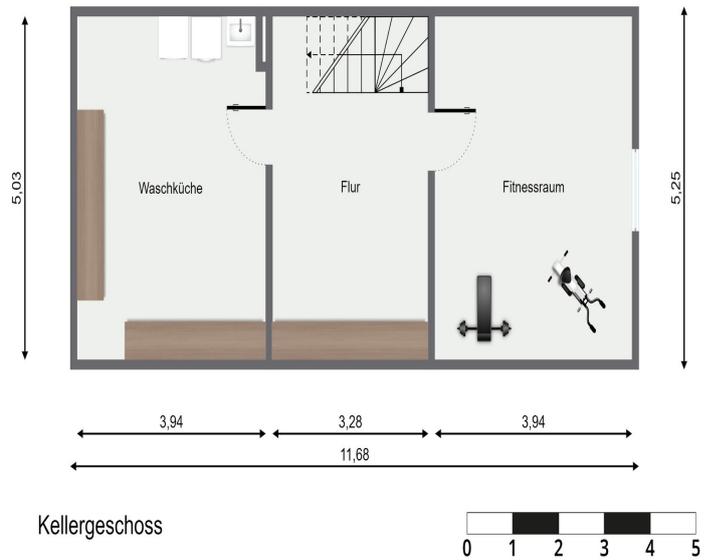
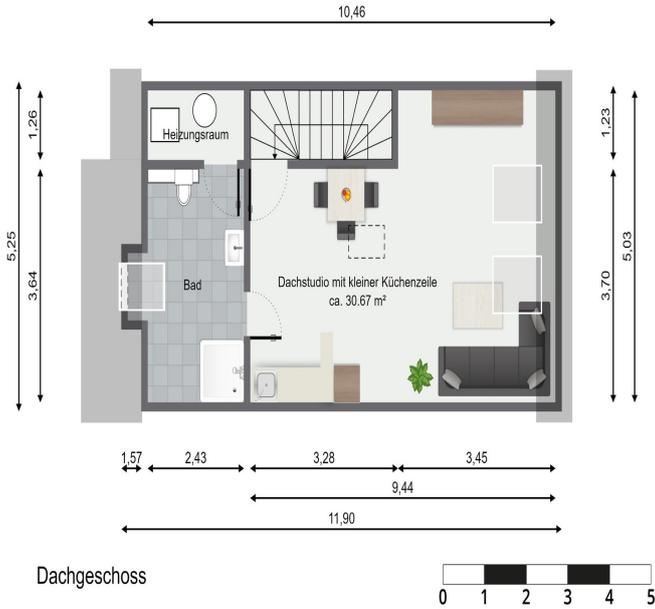
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)