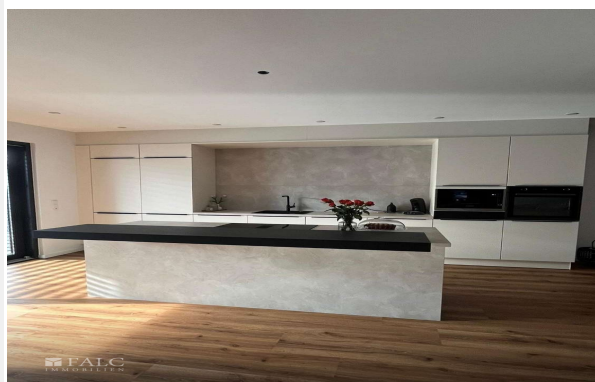




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NVo-72531

Wunderschöne Neubauwohnung mitten in Pulheim!

Eckdaten

Kaltmiete	2.350,00 €
Nebenkosten	448,00 €
Warmmiete	2.798,00 €

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	224,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.11.2033
Energiebedarf	27
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	23.11.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Zentraler können Sie in Pulheim kaum wohnen! Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte, Ärzte, Restaurants und auch zum Pulheimer Bahnhof mit ausgezeichnete Anbindung an die Stadt Köln gehen Sie lediglich ca. fünf Minuten.

Die Autobahnanbindung mit Anschlüssen an die A57 und an die A1 ist hervorragend. Der Pulheimer Bahnhof bietet eine exzellente Anbindung zum Flughafen Köln/Bonn. Auch den Kölner Hauptbahnhof erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten. Die Bahnlinien RB27 und RE8 bringen Sie zudem nach Mönchengladbach.

Die Buslinie SB91 erreicht man fußläufig in wenigen Minuten, diese hat Anschluss an die KVB Linie 1 und an die S-Bahn Linie Köln-Düren.

Die verkehrsberuhigte Venloer Straße mit Marktplatz und Fußgängerzone sowie die Seitenstraßen bieten sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es zahlreiche Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Rund um den Marktplatz tummeln sich weitere Geschäfte, wie Fitnessstudios, Modeboutiquen und Kosmetikstudios.

Kindergärten, Grundschule und ein Gymnasium befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. In den angrenzenden Stadtteilen Pulheims befinden sich alle weiteren weiterführenden Schulen.

Ob die zahlreichen Wander- und Radwege rund um Pulheim, Segeln und Surfen auf dem Pulheimer See - hier lockt ein beachtliches Sport-, Freizeit- und Kulturangebot.

Durch den vielseitigen Freizeitwert und die verkehrsgünstige Lage steht Pulheim für eine Stadt mit außerordentlich hohem Wohnwert.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese luxuriöse Maisonettewohnung beeindruckt nicht nur mit einer großzügigen Wohnfläche von 224 m², sondern auch mit einer exklusiven Ausstattung, die höchste Ansprüche erfüllt. Genießen Sie stilvolles Wohnen in einer der exklusivsten Wohnungen der Region.

Die Wohnung hat insgesamt 4 Schlafzimmer, einen sehr großen und hellen Wohnbereich sowie 3 Badezimmer und ein Büro. Ebenfalls gehören ein zusätzlicher Haushaltsraum, eine Abstellkammer und ein Balkon zur Wohnung.

Diese Mietwohnung überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Sanitärausstattung bestehend aus Villeroy & Boch sowie Hans Grohe Produkten entspricht einem sehr hohen Standard. Die Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für behagliche Wärme, während die moderne Gas- und Solarheizung effiziente und umweltfreundliche Energiegewinnung gewährleistet. In der ganzen Wohnung sind elektrische Rolladen installiert.

Die Wohnung verfügt über eine Garage und einen Stellplatz, die bereits im Mietpreis inkludiert sind.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ausstattung

Die Ausstattung beschreibt sich wie folgt:

- 224m² Wohnfläche
- Neubau 2024
- Gasheizung und Solar
- Fußbodenheizung
- hochwertige Sanitärausstattung (Villeroy und Boch/ Hans Grohe)
- Garagenstellplatz+ Stellplatz bereits im Mietpreis inkludiert
- elektrische Rolladen
- zusätzlicher Abstellraum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an - vielen Dank.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Bauträgers, der SOLIS Immobilien GmbH. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Visualisierungen (Innen- und Außenansichten) sind unverbindliche Darstellungen. Entscheidend für die Bauausführung ist die Baubeschreibung, die als Anlage Bestandteil des Kaufvertrages wird. Diese wird für die hier angebotene Gewerbeeinheit individuell vereinbart.

Gemäß § 80 (1) Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat der Bauherr einer neu gebauten Immobilie unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes unmittelbar nach dessen Fertigstellung einen Energieausweis vorzulegen und diesen einem Erwerber zu übermitteln. Bis zu diesem Zeitpunkt wird dem Erwerber auf Wunsch der für den Bauantrag erforderliche Wärmeschutznachweis als Nachweis über die energetische Qualität des hier angebotenen Gebäudes zur Verfügung gestellt.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen suchen dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Empfehlen Sie uns gerne an Immobilienverkäufer und -vermieter weiter. Bei daraus realisierten Verkäufen erhalten Sie von uns eine ansprechende Tippgeberprovision.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Obergeschoss



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

Dachgeschoss



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)