



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeVo-56204

## *Einfamilienhaus in Pulheim Geyen*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**467.000,00 €**  
**3,57 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>109,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>27,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>218,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>139</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Pulheim-Geyen ist eine ruhige und beliebte Wohngegend, die sich durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Anbindung an die Großstadt Köln auszeichnet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Lage kombiniert ländliche Idylle mit städtischer Nähe – ideal für Familien und Berufspendler.*

*Die Nähe zur Autobahn A57 und A1 sorgt für schnelle Verbindungen nach Köln und weitere Städte.*

*Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Immobilie eine ideale Lage für jene bietet, die eine gut vernetzte und familienfreundliche Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. Dies ist die perfekte Wahl für diejenigen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität und komfortables Wohnen legen.*

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht ein saniertes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Pulheim-Geyen. Das im Jahr 1970 erbaute Haus wurde in den Jahren 2021 und 2022 umfangreich modernisiert und erstrahlt heute in neuem Glanz. Mit einer Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 218 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus eine perfekte Mischung aus Komfort und Gemütlichkeit.*

*Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer auf den Hauptetagen, die durch große Fenster viel Tageslicht erhalten und ein angenehmes Wohngefühl schaffen. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss 2 weitere Zimmer und ein praktisches Gäste-WC, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen, sei es als Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.*

*Der gepflegte Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein besonderes Highlight ist der überdachte Terrassenbereich, der auch bei wechselhaftem Wetter genutzt werden kann. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet dennoch genügend Raum für Gartenliebhaber.*

*Zu dem Haus gehören 2 PKW-Stellplätze, die direkt vor dem Haus gelegen sind und komfortables Parken ermöglichen. Ein weiterer Stellplatz befindet sich in der Nebenstraße.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Sanierung des Hauses umfasst Maßnahmen, die den modernen Wohnstandards entsprechen:**

**Neue Heizungsanlage:** Die gesamte Heiztechnik wurde erneuert, um energieeffizientes und behagliches Wohnen zu gewährleisten.

**Neue Elektrik:** Die elektrische Anlage wurde komplett modernisiert, um höchste Sicherheit und Komfort zu bieten.

**Neue Badezimmer:** Hauptbad und beide Gäste WC s wurden hochwertig saniert und modern ausgestattet.

**Neue Fußböden:** In allen Wohnräumen wurden stilvolle und pflegeleichte Böden verlegt.

**Offene Küche:** Die moderne, offene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

## **Sonstiges**

**Bei Kontaktaufnahme per E-Mail:** Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis  
**gültig bis:** 20.08.2034

**Baujahr des Hauses:** 1970

**Baujahr der Heizung:** 2021

**Hauptenergieträger:** Gas

**Energiekennwert:** 139,00 kWh

**Energieeffizienzklasse:** E

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

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

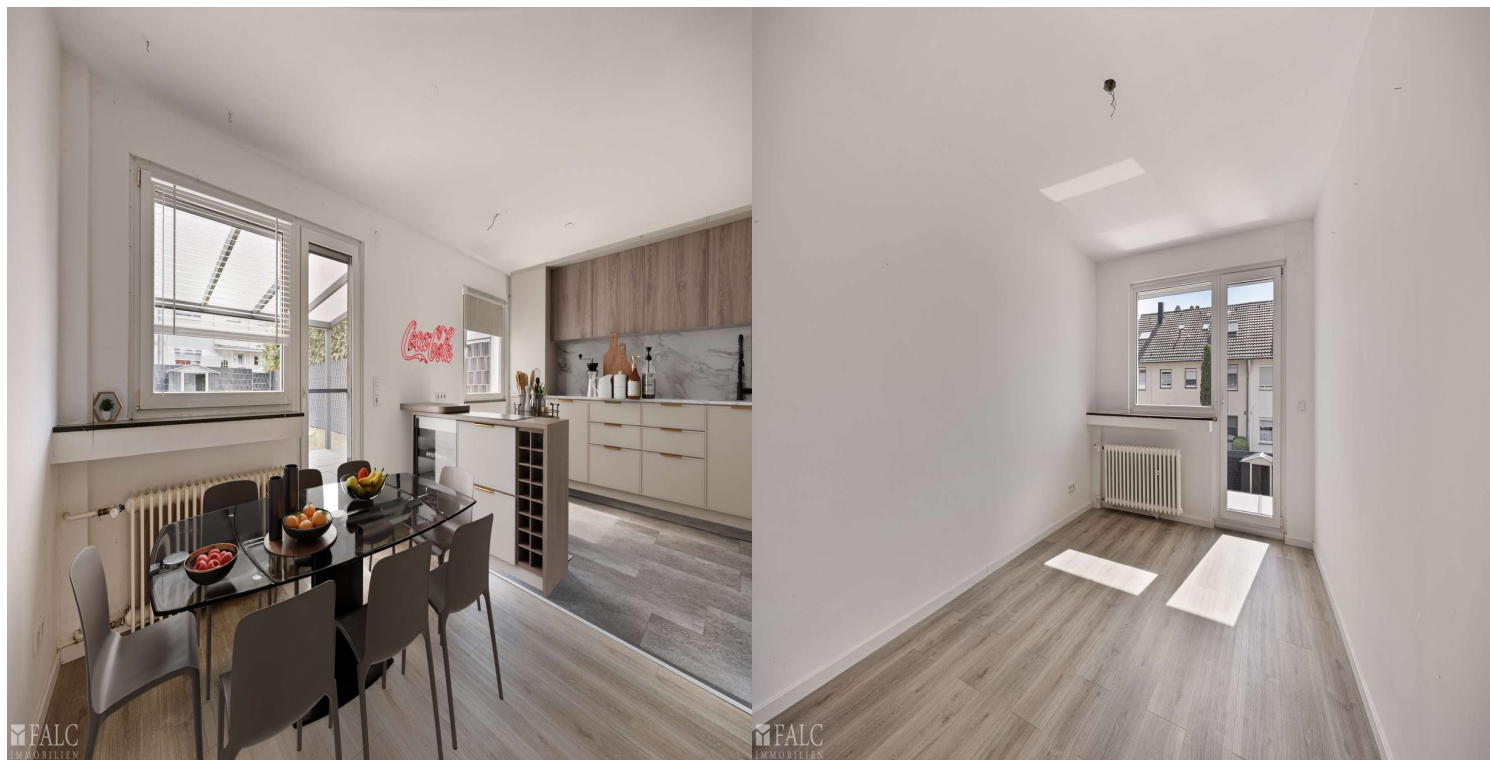




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

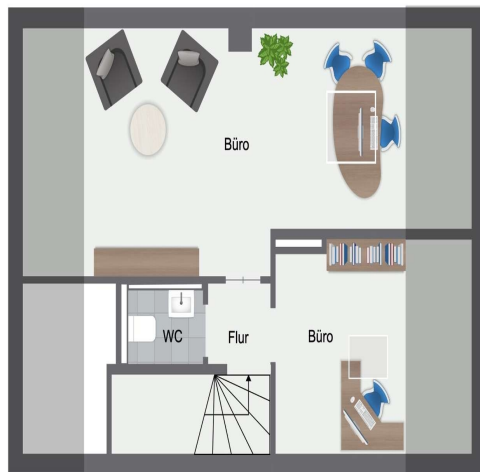


WP Immo Manager

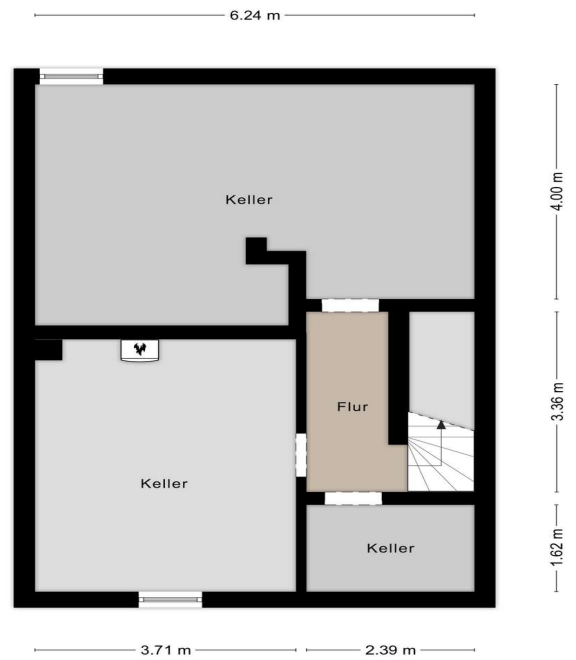
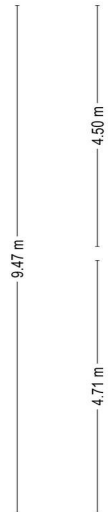
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Made by Zibber ©

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)