

Topplage Pulheim! Sonnehelle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger, zentraler Lage! (LK 4849)



Ihr Ansprechpartner
Laura Klüser



ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

| | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Kaufpreis | | Miete* | 590,- € |
| Baujahr | 1998 | Nebenkosten | 175,- € |
| Wohnfläche | 60 m ² | Zimmer | 2 |
| Nutzfläche | | Grundstück | |
| Garage/Stellplatz | /1 | Provision | - |

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Topplage Pulheim! Sonnehelle 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten modernen Mehrfamilienhauses! Auf Wunsch mit einem oder zwei eigenen Tiefgaragenstellplätzen! (LK 4849)

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in, bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:
Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft und Ihre Einkommensnachweise belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt werden.

BESCHREIBUNG

Das erst in den 1998 errichtete Gebäude zeigt eine moderne Architektur und befindet sich in außerordentlich gutem Unterhaltungszustand. In dem 2 ½-geschossigen Haus wohnen insgesamt 9 Parteien.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss.

Sie bietet auf rund 60 m² Wohnfläche ein geräumiges Wohnzimmer mit seitlich angrenzender Küche, Schlafzimmer, tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne, Diele/Flur, Abstellraum sowie einen sonnenoptimal nach Südwesten gelegenen Balkon.

Die ganze Wohnung ist mit hellen Fliesen ausgelegt. Weiß gerahmte Kunststoff-ISO-Fenster lassen viel Licht einfallen.

Die vorhandene Einbauküche kann von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits in der Miete enthalten ist.

Auf Wunsch kann für 40,- Euro mtl. ein weiterer Tiefgaragenstellplatz angemietet werden!

Des Weiteren steht ein abgemauerter Kellerraum zur Verfügung. Trockenraum und Fahrradkeller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 175,- Euro mtl. (inkl. Heizkosten).

ENERGIEAUSWEIS

Liegt als verbrauchsbasierter Wert vor. Er beträgt günstige 62,5 kWh/(m²*a) inklusive Warmwasseraufbereitung, basierend auf Gas als Energieträger (Nahwärme).

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben.

Hundehaltung ist ausdrücklich nicht erwünscht!

BEZUG

Die Wohnung wird zum 01.09.2025 bezugsfrei.

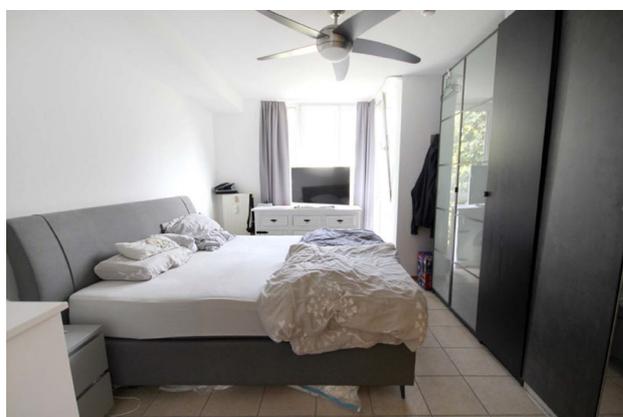
IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Laura Klüser steht Ihnen gern für Fragen oder eine Besichtigung zur Verfügung.
Schicken Sie uns gerne eine Anfrage! Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab!

LAGE

Die Wohnung liegt absolut ruhig in einer reinen Anliegerstraße. Einkauf, Kindergarten/Schule und Bahnanschluss lassen sich gut zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichen. Köln ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.