

**Top Lage! Pulheim! Dachgeschoss! Bildschönes 1-Zimmer-Appartement mit Balkon und Stellplatz! (LK 4919)**



Ihr Ansprechpartner  
**Laura Klüser**



ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>		<b>Miete*</b>	385,- €
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Nebenkosten</b>	120,- €
<b>Wohnfläche</b>	31 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	
<b>Garage/Stellplatz</b>	/1	<b>Provision</b>	-

*\*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Top Lage! Pulheim! Bildschönes, sonnenhelles 1-Zimmer-Appartement mit Balkon und Stellplatz! (LK 4919)

+++ 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 ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen können, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird. +++

**BESCHREIBUNG** Hinweis: Um die Privatsphäre des aktuellen Mieters zu schützen, wurden die Objektbilder aus der vorigen Vermietung veröffentlicht.

Das 1998 errichtete Gebäude zeigt eine moderne Architektur und befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. In dem 2 ½-geschossigen Haus wohnen insgesamt 9 Parteien.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Sie bietet auf gut 31 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein geräumiges Zimmer mit einer angrenzenden offenen Wohnküche sowie einem Balkon. Das moderne und hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Eckdusche, WC und Waschbecken. Des Weiteren befindet sich im Badezimmer ein Anschluss für die Waschmaschine.

Auf Wunsch kann die Einbauküche gegen Aufpreis übernommen werden.

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

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

Praktischerweise ist in der Nebenkostenvorauszahlung neben den Heizkosten u.a. auch die Treppenhausreinigung,

Pflege der Außenanlagen sowie der Winterdienst bereits enthalten.

OPTION Ein eigener Tiefgaragenstellplatz kann für 40,- Euro mtl. zusätzlich angemietet werden. Kein lästiges Eiskratzen im Winter mehr und Ihre Einkäufe bringen Sie immer trockenen Fußes ins Haus!

## ENERGIEAUSWEIS

Er liegt als Verbrauchsausweis vor mit einem Kennwert von günstigen 62,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) inklusive Warmwasseraufbereitung, basierend auf Gas als Energieträger (Nahwärme).

## BEZUG

Die Wohnung wird zum 01.01.2026 bezugsfrei.

Auf Wunsch kann diese auch bereits zum 01.12.2025 angemietet werden.

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Laura Klüser steht Ihnen gern für weitere Fragen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

Bitte schicken Sie uns hierfür eine Anfrage!

Sobald wir mit dem aktuellen Mieter ein Besichtigungsfenster absprechen konnten, erhalten Sie von uns via E-Mail eine Einladung zum Besichtigungstermin.

Bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab!

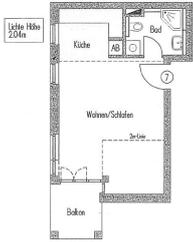
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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**



BV Am Lindenkreuz, Pulheim, I. BA



DG Wohnung 7

Abstellraum	0,37 m <sup>2</sup>
Bad	3,91 m <sup>2</sup>
Küche	4,93 m <sup>2</sup>
Balkon	2,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen	19,81 m <sup>2</sup>
Wohn. 7 ges.	31,17 m <sup>2</sup>

## 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](mailto: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.