

# Exposé

## Terrassenwohnung in Pulheim

### Sehr schöne Terrassenwohnung in Dreifamilienhaus mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-311650

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Zu den Fußfällen 28  
50259 Pulheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.700 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Mietwohnung mit ca. 67 qm befindet sich in einem Dreifamilienhaus in Pulheim-Stommeln in bester Wohnlage. Der vermietete Hausteil besteht aus zwei abgeschlossenen Wohnungen mit separatem Hauseingang und Treppenhaus. Angeboten wird hier die Wohnung über zwei Geschosse mit eigenem Treppenhaus vom EG zum OG für freundliche und ruhige Mieter. Im EG befinden sich Diele, Treppenhaus zum OG, Gäste-WC und Wohnzimmer mit offener Küche (Nobilis-Einbauküche mit Liebherr- und Siemensgeräten, im Mietpreis enthalten). Diele, Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Wanne und Dusche befinden sich im OG.

Die Wohnung wird mittels neuer Wärmepumpe zentral über Fußbodenheizung und Warmwasser versorgt. Diese bewirkt, neben der Klimaschonung besonders, dass die Heiz- und Nebenkosten auf ein relativ geringes Niveau gesenkt werden können.

Im UG befindet sich ein kleiner gemeinschaftlicher Keller mit Waschmaschinenanschluss.

In den Jahren 2019 und 2021 erfolgten die letzten Renovierungen.

Die Immobilie wurde überwiegend nach baubiologischen Erkenntnissen schadstoffarm errichtet.

Für die Anmietung sind unbedingt folgende Unterlagen vorzulegen: aktuelle Schufa-Auskunft

Nachweis Einkommen

Personalausweis

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder Mietzahlungsnachweise.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus besonderen Gründen, die wir gerne erläutern, keine Haustiere akzeptieren.

Die eingestellten Fotos stammen aus 2019 nach einem Mieterauszug. Danach erfolgten noch umfangreiche Renovierungs-Arbeiten (siehe oben).

Wegen Persönlichkeitsschutz konnten keine neuen Fotos erstellt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Wohnort Stommeln bietet alles für den täglichen Bedarf, inklusive Bundesbahnanschluß nach Köln und Mönchengladbach.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Diele EG



Gäste-WC



Wohnzimmer Tür zur Terrasse

# Exposé - Galerie



dito.



WZ Blick ins Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Blick WZ in offene Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Teil des Schlafzimmers



