

# Exposé

## Wohnung in Pulheim

### Exklusive Neubauwohnung



Objekt-Nr. **OM-319286**

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

50259 Pulheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	194 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	254 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnung „Amselquartier“ in Pulheim (Erstbezug)

barrierefrei, hell, 65 m<sup>2</sup>

Wohn-Essraum mit Küchenbereich, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, großer Balkon/Dachterrasse, Tiefgaragenstellplatz, Wallbox, Aufzug von der Tiefgarage zur Wohnung, Kellerraum.

sofort bezugsfertig, 1050 € kalt +NK

## Ausstattung

Neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Schlafzimmer, Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, Abstellraum, u.a. für Waschmaschine, barrierefrei, Aufzug, abschl. Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

ruhig gelegen in einer Sackgasse, gleichzeitig zentral

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



