

Exposé

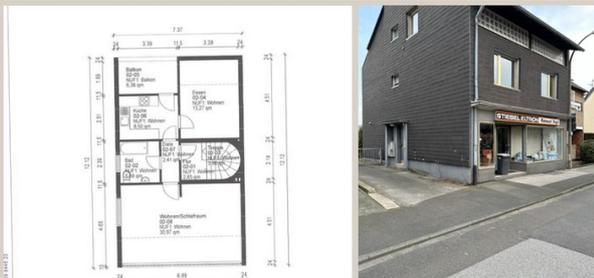
Dachgeschosswohnung in Pulheim

DG Wohnung mit Balkon, Fußbodenheizung und Komplett kernsaniert, im Herzen von Brauweiler!

Zu Vermieten Moderne DG Wohnung mit Balkon im Herzen von Brauweiler Kernsaniert mit Fußbodenheizung!
1350€ Kalt Miete / Monat

Nebenkosten: 80€

Heizkosten: 80€



Moderne Dachgeschosswohnung in Pulheim Brauweiler - 69 m² mit Balkon, ab März verfügbar

Objektbeschreibung:
Diese hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung in der Langgasse 2b, Pulheim Brauweiler, bietet auf 69 m² Wohnfläche ein modernes, stilvolles Zuhause. Die Fertigstellung der Renovierung erfolgt bis März, sodass Sie sich auf ein einladendes, energieeffizientes Wohnambiente freuen können.

Ausstattungs Highlights:

- **Fußbodenheizung:** Gleichmäßige Wärme in allen Räumen.
- **Energieeffiziente Wärmepumpe:** Umweltfreundlich und kostensparend.
- **3-fach-verglaste Fenster:** Hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz.
- **Hochwertige Böden:** Fliesen in den Nassbereichen, Vinyl in den Wohnräumen.

- **Geräumiger Balkon:** Perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Stilvolle Dusche und hochwertige Armaturen.

Lage:

Im Herzen von Pulheim Brauweiler, nur 30 m vom Güterplatz entfernt, genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Verfügbarkeit:

Einzug ab März möglich – sichern Sie sich diese attraktive Wohnung!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

TEL: +491634519660

MAIL: enver33@icloud.com

Objekt-Nr. **OM-326691**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:

Hasan Yildirim

Mobil: 0163 4519660

Langgasse 2b
50259 Pulheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	69,40 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschosswohnung in Pulheim Brauweiler – 69 m² mit Balkon, ab März verfügbar

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung in der Langgasse 2b in Pulheim Brauweiler befindet sich momentan noch in der letzten Phase der Kernsanierung und wird voraussichtlich im März beziehbar sein. Auf großzügigen 69 m² erwartet Sie ein modernes und hochwertig renoviertes Zuhause mit offener Raumaufteilung.

Die Ausstattung dieser Wohnung wurde mit höchsten Ansprüchen an Komfort und Energieeffizienz ausgewählt. Zu den Highlights zählen:

Fußbodenheizung in allen Räumen, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein behagliches Raumklima gewährleistet.

Eine energieeffiziente Wärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch niedrigere Heizkosten ermöglicht.

Moderne Fenster mit 3-facher Isolierverglasung für eine ausgezeichnete Wärmedämmung und Schallsolierung.

Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen in den Badezimmern und Vinylboden in den Wohnräumen, die pflegeleicht und stilvoll sind.

Ein geräumiger Balkon, der zusätzlichen Platz für Entspannung im Freien bietet.

Viel Stauraum durch praktische Einbauschränke und eine gut durchdachte Raumaufteilung.

Komplette Sanitäranlagen im Badezimmer, ausgestattet mit einer modernen Dusche, hochwertigen Armaturen und einem stilvollen Design.

Dank dieser hochwertigen Ausstattung wird Ihnen ein komfortables und energieeffizientes Wohnen in einem modernen Ambiente geboten.

Die Wohnung besticht außerdem durch ihre sehr zentrale Lage, nur 30 m vom Guideplatz entfernt, im Herzen von Pulheim Brauweiler. Hier haben Sie alle wichtigen Annehmlichkeiten in direkter Nähe, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Highlights der Wohnung:

69 m² Wohnfläche

Kernsanierung in Arbeit – Bezug ab März

Moderne Fußbodenheizung und Wärmepumpe

Hochwertige Ausstattung: Fliesen und Vinylböden, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, moderne Fenster, edler Bodenbelag, geräumiger Balkon

Zentrale Lage – nur 30 m vom Guideplatz entfernt, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Zögern Sie nicht, sich einen Besichtigungstermin zu sichern und diese attraktive Wohnung bald Ihr Zuhause zu nennen!

Ausstattung

Die Dachgeschosswohnung in der Langgasse 2b, Pulheim Brauweiler, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die modernen Komfort und Energieeffizienz vereint:

Fußbodenheizung in allen Räumen für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima.

Energieeffiziente Wärmepumpe zur Heiz- und Warmwasserbereitung, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist.

Moderne Fenster mit 3-facher Isolierverglasung, die für hervorragende Wärmedämmung und Lärmschutz sorgen.

Hochwertige Bodenbeläge: Pflegeleichte Fliesen in den Badezimmern und eleganter Vinylboden in den Wohnräumen.

Geräumiger Balkon, der zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet.

Gut durchdachte Raumaufteilung mit praktischen Einbauschränken für optimalen Stauraum.

Komplette Sanitäranlagen im Badezimmer, ausgestattet mit einer modernen Dusche, eleganten Armaturen und stilvollem Design.

Die Ausstattung bietet Ihnen einen hohen Wohnkomfort und macht die Wohnung zu einem idealen Ort zum Wohlfühlen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Im Herzen von Pulheim Brauweiler und mit einem atemberaubenden Blick über ganz Brauweiler.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Langgasse 2b in Pulheim Brauweiler, einer sehr zentralen und gut angebundenen Lage. Nur 30 m vom Guideplatz entfernt, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles bequem zu Fuß erreichen können.

Pulheim Brauweiler bietet eine ruhige und dennoch lebendige Umgebung, die Ihnen sowohl Entspannung als auch alle Vorteile des urbanen Lebens bietet. Die Lage ist ideal für Pendler, da Sie in kurzer Zeit sowohl in Köln als auch in den umliegenden Städten sind.

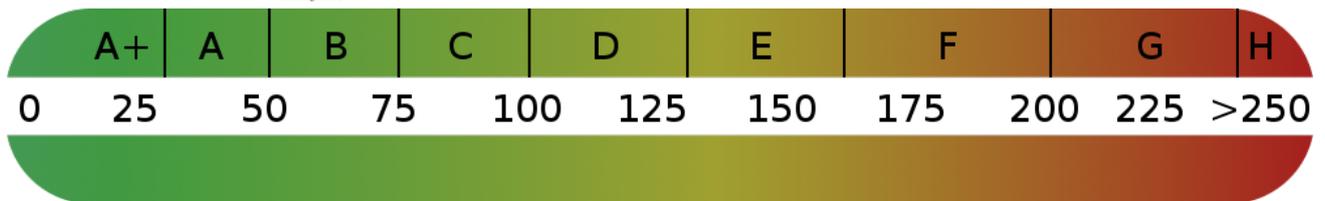
Die gute Verkehrsanbindung über die S-Bahn-Linien und die Nähe zur Autobahn A1 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Köln und anderen Zielorten in der Region. Der Brauweiler Forst bietet zusätzlich einen beliebten Erholungsort in der Nähe für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

