

# Exposé

## Penthouse in Pulheim

### Luxuriöses Penthouse in Pulheim - Wohnen auf höchstem Niveau!



Objekt-Nr. **OM-326893**

### Penthouse

Vermietung: **1.960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wertraum Immobilien GmbH

50259 Pulheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	5.880 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	2
Heizkosten	240 €	Etage	3. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxuriöses Penthouse in Pulheim – Wohnen auf höchstem Niveau!

Erleben Sie modernen Wohnkomfort und exklusives Ambiente in diesem einzigartigen Penthouse im beliebten Pulheimer Nordring. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> und einer weitläufigen Dachterrasse bietet diese Wohnung ein außergewöhnliches Wohnenerlebnis. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, wodurch Sie von einer hochwertigen, neuwertigen Ausstattung profitieren.

## Ausstattung

Highlights der Ausstattung:

- Weitläufige Dachterrasse: Ideal für entspannte Abende oder geselliges Beisammensein, ausgestattet mit Wasser- und Stromanschluss.
- Hochwertige Bodenbeläge: Edle Fliesen in Holzoptik schaffen ein warmes und stilvolles Ambiente.
- Fußbodenheizung: Für ein angenehmes Raumklima in jeder Jahreszeit.
- Offener Wohnbereich: Perfekte Gestaltung für moderne Einrichtung und gemütliches Wohnen.
- LAN-Verkabelung in allen Räumen: Optimale Voraussetzungen für Home-Office sowie Smart-Home.
- Elektrische Außenrollos: Komfort und Sicherheit auf Knopfdruck.
- Moderne Badezimmer: Stilvolle Sanitärausstattung und barrierefreie Dusche.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Besonderheiten:

- Erstbezug nach Sanierung: Genießen Sie den Charme einer vollständig modernisierten Immobilie mit neuwertiger Ausstattung.
- Helle Räume: Dank der großzügigen Fensterfronten und der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie optimale Lichtverhältnisse.
- Exklusives Wohnkonzept: Funktionalität und Ästhetik in perfekter Harmonie.

## Lage

Dieses Penthouse befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Pulheim. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Restaurants und Apotheken sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Köln und Düsseldorf macht es ideal für Berufspendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Wohnküche



Wohnzimmer mit Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Kinderzimmer/ Büro

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/ Büro 2

# Exposé - Grundrisse

