

Exposé

Doppelhaushälfte in Pulheim-Sinnersdorf

Kernsaniertes 4-Zimmer-Haus in Top-Lage in Pulheim-Sinnersdorf



Objekt-Nr. **OM-329542**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Berkan Eroglu

50259 Pulheim-Sinnersdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Heizkosten	100 €
Grundstücksfläche	64,00 m ²	Summe Nebenkosten	320 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.050 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte 4-Zimmer-Haus in Pulheim-Sinnersdorf bietet modernen Komfort in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur: Supermärkte, Bushaltestellen, eine Poststelle, Apotheken und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Zudem haben Sie im Umkreis von 5 km Zugang zu Schulen aller Art. Der direkte Anschluss zur Autobahn A57 ermöglicht es Ihnen, in nur 15 Minuten das Zentrum von Köln zu erreichen. Köln-Pesch ist zudem innerhalb weniger Minuten über Schnellstraßen bequem zu erreichen.

Das Haus wurde im Jahr 2024 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sämtliche Wasserleitungen, Heizungsrohre, Elektrik, Fenster, Türen (innen und außen) sowie Bodenbeläge wurden erneuert. Auch die Malerarbeiten und die Badsanierung wurden fachgerecht durchgeführt. Alle Bad-Armaturen sind neu, sodass Sie den vollen Komfort eines modernen Badezimmers genießen können.

Die Zentralheizung wird über den Keller des nebenstehenden Hauses betrieben.

Obwohl das Haus keinen Stellplatz besitzt, gibt es immer Parkplätze direkt vor der Tür, was das Parken für Sie und Ihre Gäste sehr einfach macht. Normalerweise steht vor Haustüre kein Stellplatz zur Verfügung, jedoch können Sie für den schnellen Transport Ihrer Einkäufe kurzfristig direkt vor der Tür parken.

Ein weiteres Highlight ist das 40 m² große Dachgeschoss, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet – ideal für alle, die mehr Platz benötigen.

Dieses Haus eignet sich für alle, die modernes und komfortables Wohnen in einer gut erreichbaren Lage suchen – egal, ob Sie alleine, zu zweit oder mit der Familie einziehen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieses frisch renovierten Hauses!

Ausstattung

Das Haus wurde 2024 kernsaniert und bietet modernsten Komfort. Die hochwertige Ausstattung umfasst neue Fenster, Türen, Elektrik, Heizungsrohre sowie eine komplett neue Badsanierung mit modernen Armaturen. Alle Räume wurden mit pflegeleichten Bodenbelägen ausgestattet, und die Wände wurden frisch gespachtelt und gestrichen, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Das 40 m² große Dachgeschoss bietet zusätzlich großzügigen Stauraum. Die Zentralheizung, die über den Keller des benachbarten Hauses betrieben wird, sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Eine rundum gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und funktionalem Design!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Das Haus befindet sich in der beliebten und ruhigen Lage von Pulheim-Sinnersdorf, einem Stadtteil, der durch seine gute Erreichbarkeit und hervorragende Infrastruktur besticht. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Bushaltestellen, eine Poststelle, Apotheken und mehrere Kindergärten, die den Alltag erheblich erleichtern. Schulen aller Art sind im Umkreis von nur 5 km schnell erreichbar.

Dank des direkten Anschlusses zur Autobahn A57 sind Sie in nur 15 Minuten im Zentrum von Köln, was die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv macht. Der Ort Köln-Pesch ist ebenfalls in wenigen Minuten über Feldwege erreichbar.

Die Lage bietet nicht nur eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld mit einer hohen Lebensqualität. Für den täglichen Bedarf und Freizeitgestaltung sind alle wichtigen Einrichtungen in kurzer Entfernung vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur EG



Abstellraum

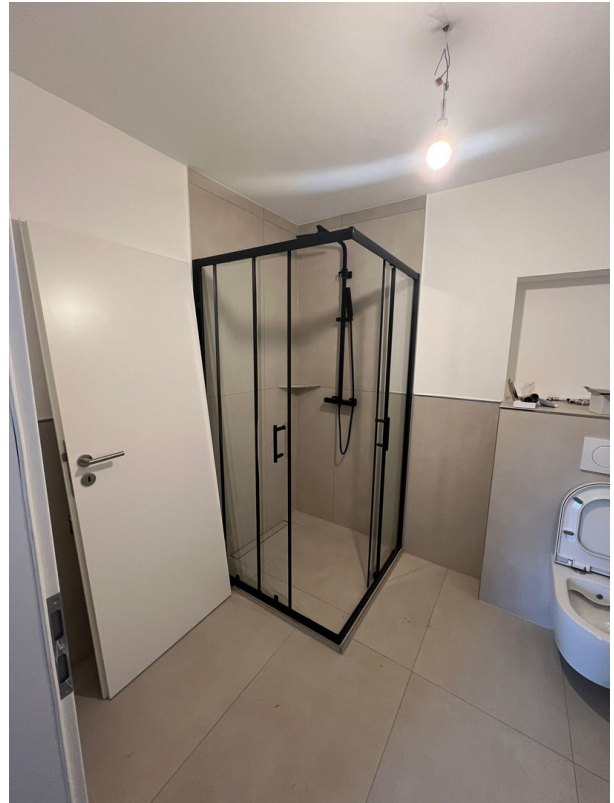


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppen



Flur OG

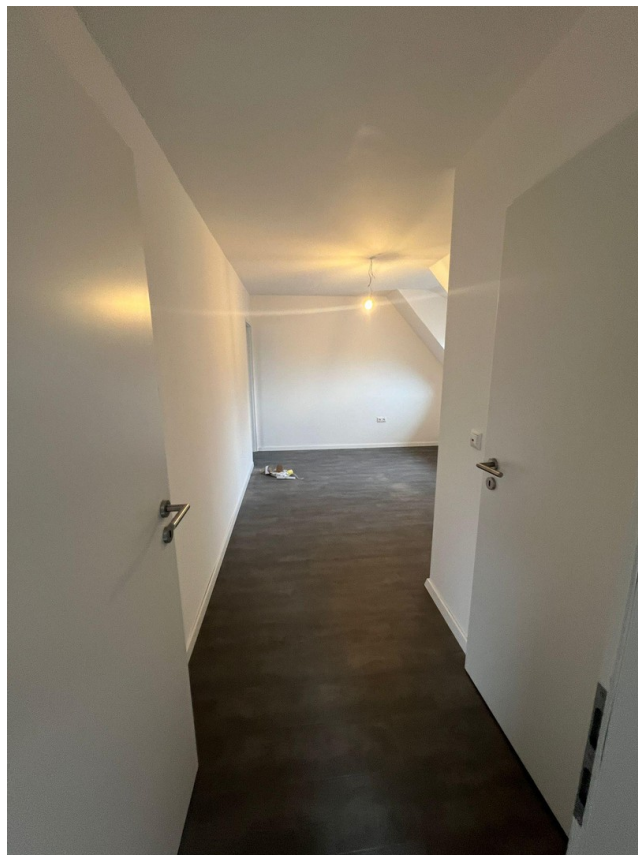


Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1

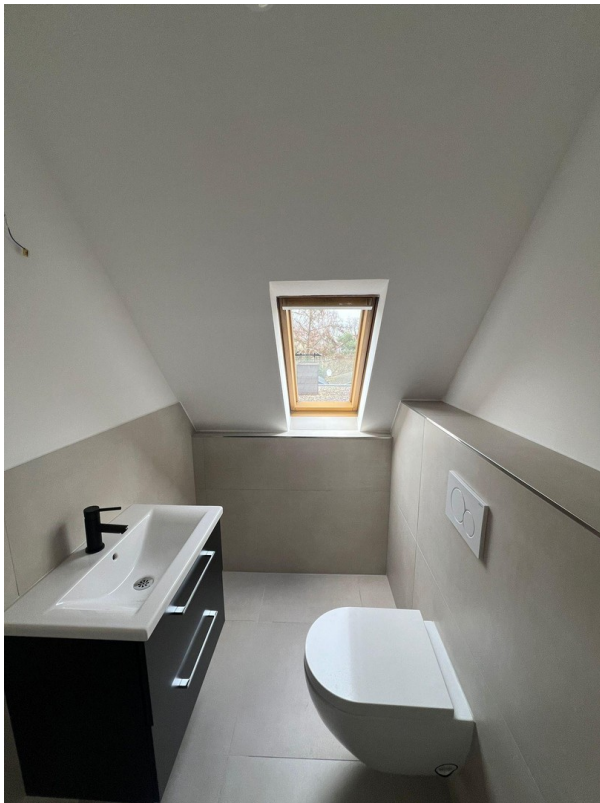


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



WC in Zimmer 2



Zimmer 3 neben Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3 neben Zimmer 2



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

