

Pulheim / Stommeln – Stommeln

Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Pulheim-Stommeln

Número de propiedad: 25456025



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

De un vistazo

Número de propiedad	25456025
Superficie habitable	ca. 59 m²
Ocupación a partir de	01.09.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio del alquiler	650 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

La propiedad



Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

La propiedad



Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

La propiedad

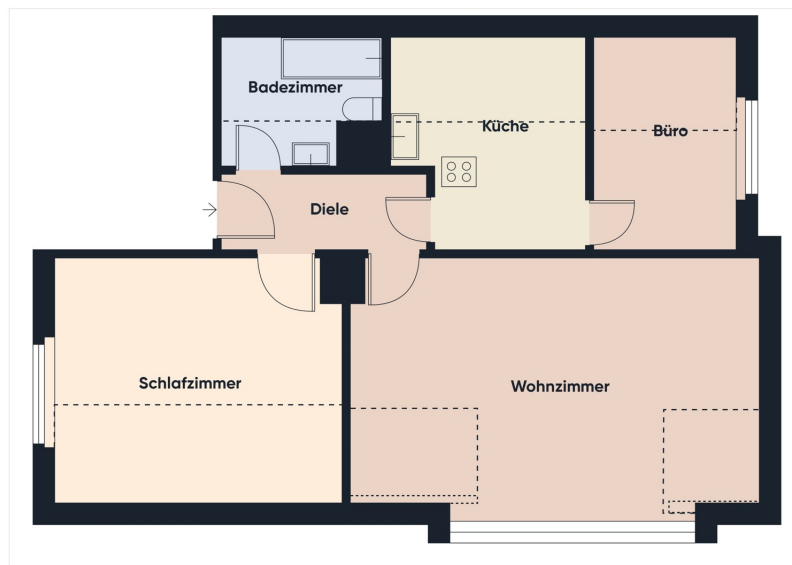


KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Pulheim-Stommeln.

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen Drei-Parteien-Haus im beliebten Pulheimer Ortsteil Stommeln. Ideal geeignet für Singles oder Paare, bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit praktischer Raumaufteilung.

Der helle Wohnbereich überzeugt mit gemütlichem Dachschrägenflair und lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und kann auf Wunsch übernommen werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für entspannte Wohlfühlmomente. Ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die ruhige Wohnlage in Stommeln verbindet ländliche Idylle mit guter Anbindung – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch die Ruhe genießen möchten.

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mitten im schönen Mühlenort Pulheim-Stommeln bei Köln. Die malerische Ortschaft liegt etwa 15 Kilometer westlich von Köln und ist von einer idyllischen Landschaft geprägt, die sich durch sanfte Hügel und fruchtbare Felder auszeichnet. Die Umgebung ist von zahlreichen Bäumen und Grünflächen durchzogen, was dem Ort ein ländliches und ruhiges Ambiente verleiht.

Das Zentrum von Pulheim-Stommeln wird von historischen Gebäuden und Fachwerkhäusern gesäumt, die dem Dorf ein traditionelles und gemütliches Flair verleihen. In der Mitte des Dorfes befindet sich oft ein lebhafter Marktplatz, der als Treffpunkt für die Bewohner dient und auf dem gelegentlich lokale Märkte und Veranstaltungen stattfinden. Im Umkreis von 5 bis 10 Kilometern sorgen zudem weitere Ärzte und ein Krankenhaus für eine gute medizinische Versorgung. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie direkt im Ortskern.

Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Es gibt Wander- und Radwege, die durch die malerische Natur führen, sowie Parks und Grünanlagen, in denen man entspannen kann. Hallen- und Freibad, Sport- und Spielplätze sowie Kitas und sämtliche Schulformen finden Sie ebenfalls vor Ort und der näheren Umgebung.

Pulheim-Stommeln liegt verkehrsgünstig in der Nähe (ca. 10 Minuten mit dem Auto) der Autobahn A57, was den Zugang zu den umliegenden Städten und Sehenswürdigkeiten erleichtert. Auch die Bundesstraßen 59 und 477 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Trotzdem hat das Dorf seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet seinen Bewohnern und Besuchern eine angenehme und entspannte Lebensweise. Zahlreichen Busverbindungen ermöglichen schnelles Vorankommen in der Umgebung. Der ortseigene Bahnhof verfügt über einen Bundesbahnanschluss Richtung Köln und Mönchengladbach. Über die Regionalbahn erreichen Sie Köln-Ehrenfeld beispielsweise in ca. 12 Minuten. Für rasches Vorankommen wird die S-Bahn Anbindung nach Köln bald fertiggestellt.

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25456025 - 50259 Pulheim / Stommeln – Stommeln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com