

Pulheim

????????? ???-????????????? ?????????? ????? ?????????? ???
Pulheim – ?????? ?????????????????????? ??? ?? ??????????
?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25456037



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124,64 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 565 m²

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25456037
???????????	ca. 124,64 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	4
?????????? ???	3
?????????	
?????????	1
????? ????????????	1909
?????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	399.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
???????	WC ????????????, ????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????????	
?????????????	16.09.2035	???????? ?????????????	149.82 kWh/m²a
?????????????????? ????????		???????????	
???		?????????? ???????????????	E
????? ???????????	??????	??????????	
		????? ??????????????	1909
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?? ???????



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.

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

??? ????? ?????????

? VON POLL REAL ESTATE ?????????? ??? ???? ?????????? ???-??????????
????????, ????????? ?? 1909, ? ????? ?????????????? ?? ??? ????????????? ?????????
???????????? ????????? ???? ?????????? ??????????????. ?? ????????? 124,64 ?.?. ????? ?????????
??? ??? ????????????? ????????? ????????? 565 ?.?, ?? ????????? ?????????? ??? Pulheim, ???
? ????????? ?????????? ??? ????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????????????
??? ?????????, ? ????????? ?????? ??? ?????? ?? ??? ????????? ?????? ??? ??? ?????????
?????????. ?? WC ??? ????????????? ?????????????????? ?? 2024. ??? ?????????? ?????? ??
????????????, ??? ????????????? ?? 2022: ????????????? ??? ????? ????????????? ??? ?? ?????? ???
????????????? ??? ????????????? ?????????? ?????? ??????. ????? ?????? ??????, ?? ?????? ??? ??????
????????????????? ??? ??? ??????, ?? ?????? ?????????????????????? ?? 2004. ? ?????? ?????????????? ???
????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????
??????. ?? ????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ??????. ?? ?????????
????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????: ??? laminate ??????,
????????????????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????
????????????????? ?? 2024. ? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????????????????? ?? 2014 ??? ??
2004 ??????????????, ?????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ??????, ??
????? ?????????? ?????????????????????? ?? 2004. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????
????????????????? - ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ??????, ?????????? ?????? ??? ?? ?????????????
??? ?????? ??? ?????????????????????? ??????. ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ???
?????????. ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???, ?????? ?????? ?????????????????
?????????????????????, ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????, ?????????????? ?????????????? ?????? ?????
??? ??? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????; ?? ?????????? ?? ???
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????
?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

??? ??? ??? ?????????

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage von Pulheim, nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr entfernt. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, charmanten Altbauten und gepflegten Einfamilienhäusern – ein Umfeld, das Lebensqualität und Stadtnähe harmonisch verbindet.

Pulheim selbst zählt zu den begehrtesten Wohnorten im Rhein-Erft-Kreis und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen direkt im Ort.

Für Pendler bietet Pulheim eine optimale Verkehrsanbindung: Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Köln, Düsseldorf und die umliegenden Städte. Auch mit dem Auto ist die Kölner Innenstadt über die A1 und A57 in etwa 20 Minuten erreichbar.

Erholungssuchende finden in der Umgebung zahlreiche Grünflächen, Felder und Spazierwege – ideal für Freizeit, Sport und Naturgenuss. So vereint die Lage urbanen Komfort mit der Ruhe einer gewachsenen Wohngegend – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 149.82 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25456037 - 50259 Pulheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com