

**Pulheim**

# Φωτεινός και ευρύχωρος χώρος γραφείων σε δύο ορόφους στο Πούλχαϊμ

**Αριθμός ακινήτου: 25456015**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 890 EUR**

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25456015	Τιμή ενοικίου	890 EUR
Απασχόληση από	11.03.2026	Πρόσθετες δαπάνες	260 EUR
Έτος κατασκευής	1996	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
		Προμήθεια	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Συνολική έκταση	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.04.2027	Τελική κατανάλωση ενέργειας	84.27 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



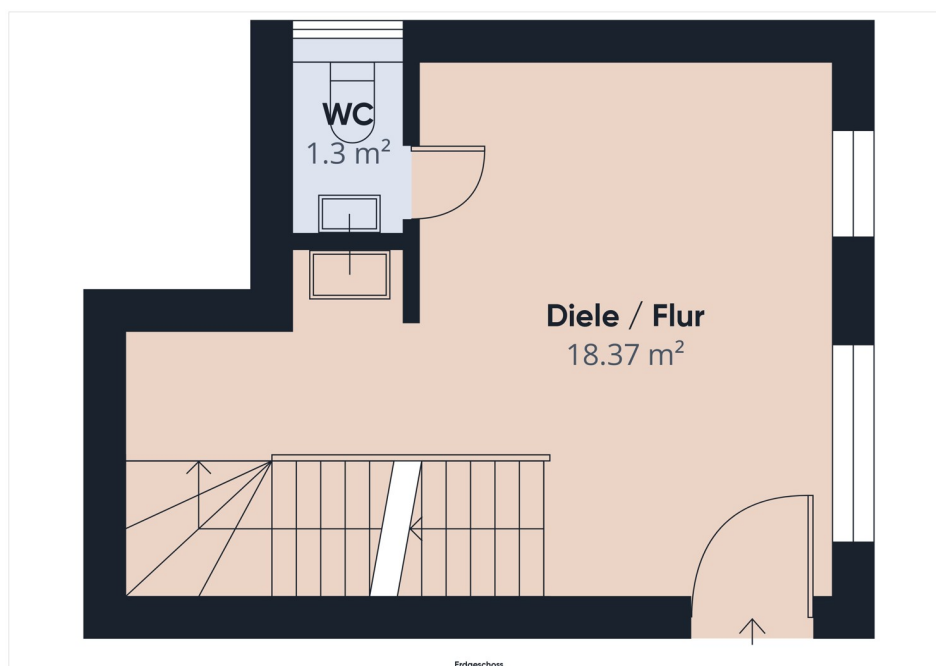
Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



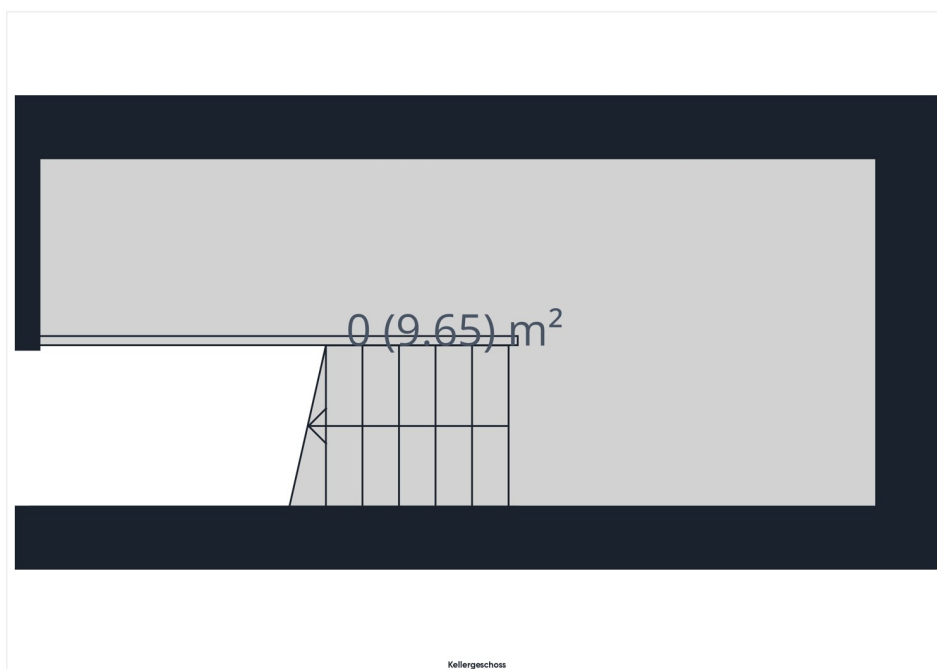
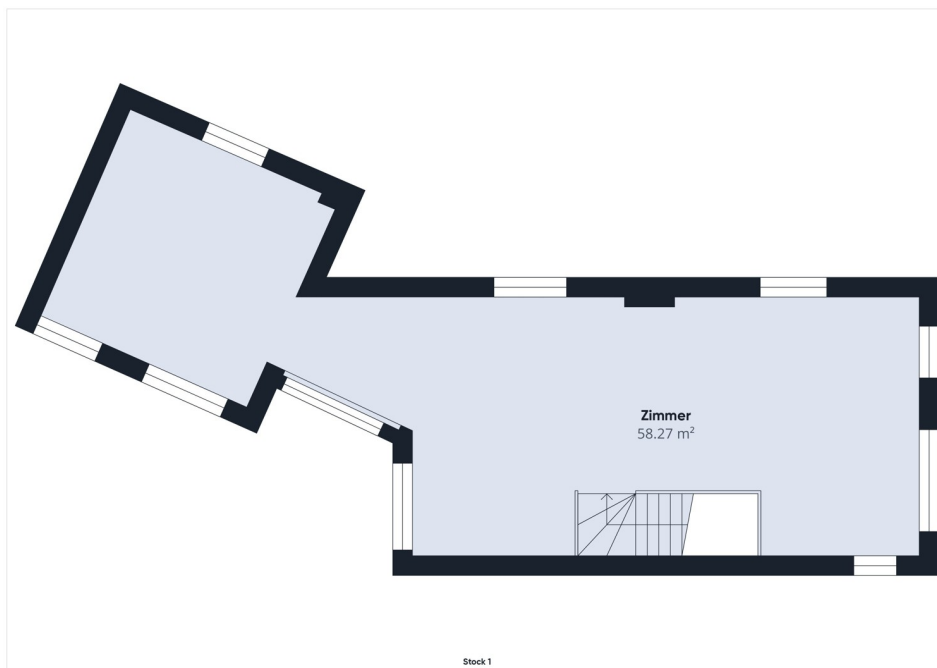
Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



### 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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτόν τον φωτεινό και ελκυστικό χώρο γραφείων σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Pulheim, λίγα μόλις λεπτά από το κέντρο της πόλης. Η μονάδα εκτείνεται σε δύο επίπεδα, επιτρέποντας ευέλικτη διαρρύθμιση των δωματίων. Στο ισόγειο, θα βρείτε ένα γραφείο ανοιχτής διαρρύθμισης, μια πρακτική μικρή κουζίνα και ένα WC - ιδανικό για άνετη καθημερινή εργασία. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άπλετο φυσικό φως και δημιουργούν μια φιλική, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Μια μικρή αποθήκη στο υπόγειο ολοκληρώνει την προσφορά, παρέχοντας πρακτικό χώρο αποθήκευσης για έγγραφα, αρχεία ή είδη γραφείου, εξασφαλίζοντας βέλτιστη και οργανωμένη χρήση του χώρου γραφείου. Η ήσυχη τοποθεσία εγγυάται στοχευμένη εργασία, ενώ η εγγύτητα με το κέντρο της πόλης του Pulheim εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση. Αυτό καθιστά τον χώρο ιδιαίτερα ελκυστικό για εταιρείες που εκτιμούν ένα ευχάριστο εργασιακό περιβάλλον με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις.

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Alles auf einen Blick:

- ruhige Bürofläche zentral in Pulheim
- neue Brennwertheizung von 2022
- Fußbodenheizung
- Bürofläche auf zwei Etagen
- Keller für weiteren Stauraum
- Durchlauferhitzer unter der Spüle

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Όλα για την τοποθεσία

Pulheim liegt 15 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis, angebunden an die Autobahnen A1, die A57 und an das Netz der Deutschen Bahn: nur 15 Minuten dauert die Fahrt vom Pulheimer Bahnhof zum Kölner Hauptbahnhof. Auch für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist Pulheim ein attraktiver Standort: Die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar. Wer die Nähe zu einer Metropole schätzt und dennoch nicht auf einen ruhigen Wohnort im Grünen verzichten möchte, liegt in Pulheim richtig. Die Stadt mit ihren fast 56.000 Einwohnern erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Zuzugszahlen steigen stetig und sorgen für eine lebendige Stadtgesellschaft.

Das angebotene Ladenlokal liegt in einer ruhigen Lage von Pulheim, dennoch ist das Zentrum schnell zu Fuß zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 84.27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: [pulheim@von-poll.com](mailto:pulheim@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)