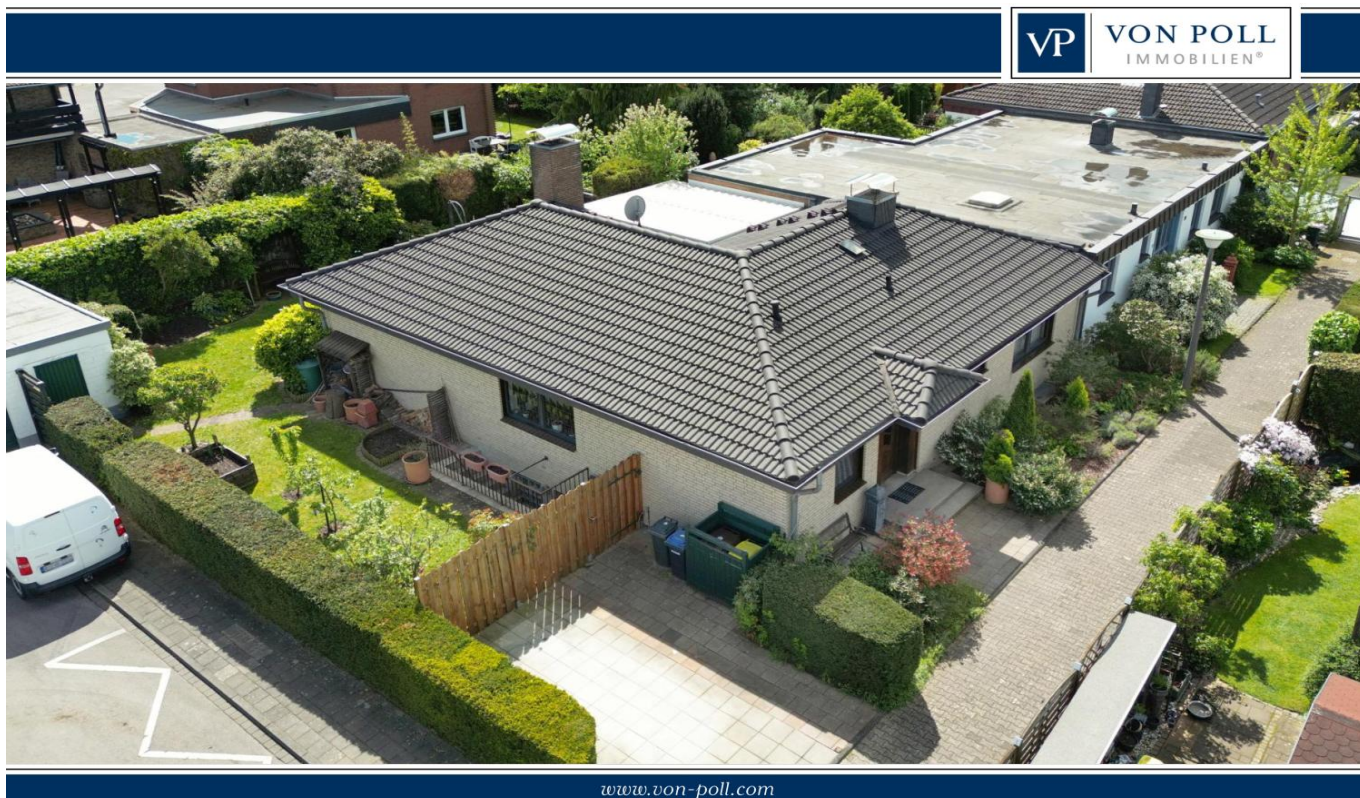


Pulheim – Stommeln

Bungalow mit schönem Garten in ruhiger Sackgassenlage von Stommeln

VP azonosító: 24456020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 491 m²

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Áttekintés

VP azonosító	24456020
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	12.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az ingatlan



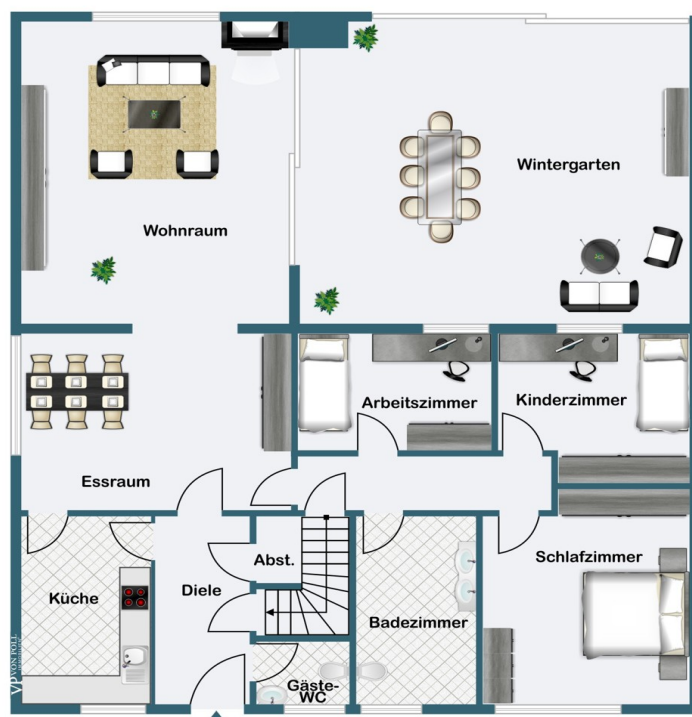
BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

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

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen den großzügigen Bungalow in idyllischer Sackgassenlage von Stommeln. Die Immobilie, erbaut im Jahre 1973 auf einem ca. 491 m² großen Grundstück, besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m². Es handelt sich um ein Fertighaus der Firma "Streif." Das Erdgeschoss des Bungalows beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss, der einen einladenden Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine Küche mit zwei Zugängen - sowohl vom Flur als auch vom Esszimmer aus - sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich umfasst. Über den Flur, der vom Essbereich abgeht, erreichen Sie drei individuell nutzbare Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, das im Jahr 2016 neu gestaltet wurde. Die gesamte Immobilie zeichnet sich durch pflegeleichte Fliesen aus, während elektrische Rollläden an allen Fenstern für Komfort und Privatsphäre sorgen. Im Wohnbereich trägt ein schöner Kamin zur Gemütlichkeit und wohligen Wärme bei. Ein besonderes Highlight stellt der großzügige Wintergarten dar, der im Jahr 2017 errichtet wurde und zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Ausblick auf den liebevoll gestalteten Garten mit einem kleinen Teich bietet. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Raum für verschiedene Nutzungen. Hier befinden sich ein geräumiger Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Dusche und Infrarotsauna, ein Vorratsraum sowie der Heizungsraum. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung. Zudem bietet das Untergeschoss ein großes Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer eignet. Von diesem Geschoss aus gelangt man ebenso in den Garten. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die vom Garten betreten werden kann und einen Stellplatz vor der Immobilie.

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Minden a helyszínr?

Das Haus 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. 7 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 fertig gestellt.

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 249.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24456020 - 50259 Pulheim – Stommeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com