

Pulheim

Világos és tágas irodaterület két szinten Pulheimben

VP azonosító: 25456015



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 960 EUR

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

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

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Áttekintés

VP azonosító	25456015	Bérleti díj	960 EUR
Az ingatlan elérhető	03.09.2025	További költségek	240 EUR
Építés éve	1996	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete
		Teljes terület	ca. 80 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.04.2027	Végso energiafogyasztás	84.27 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

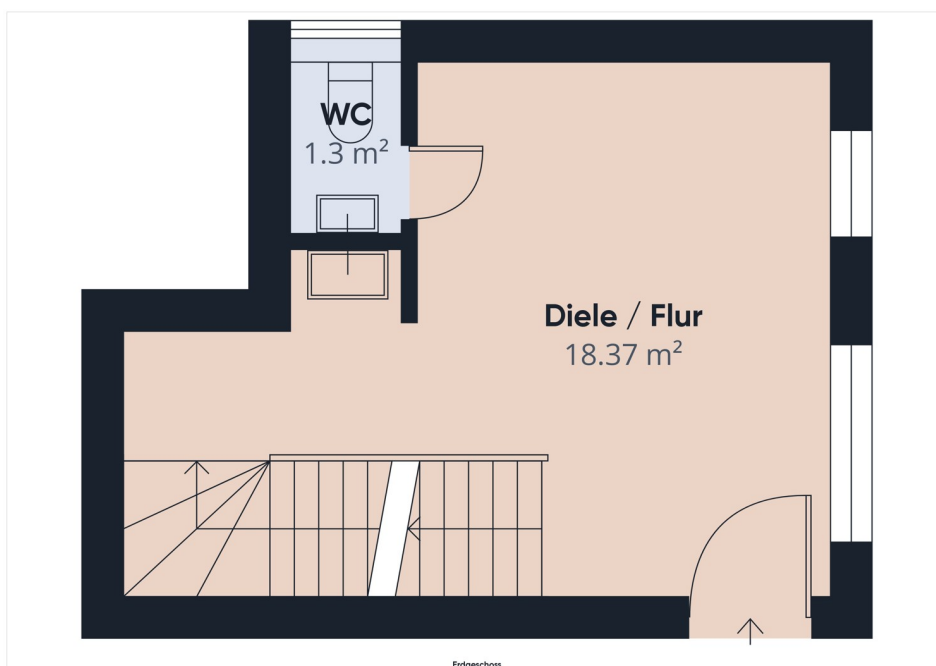
Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

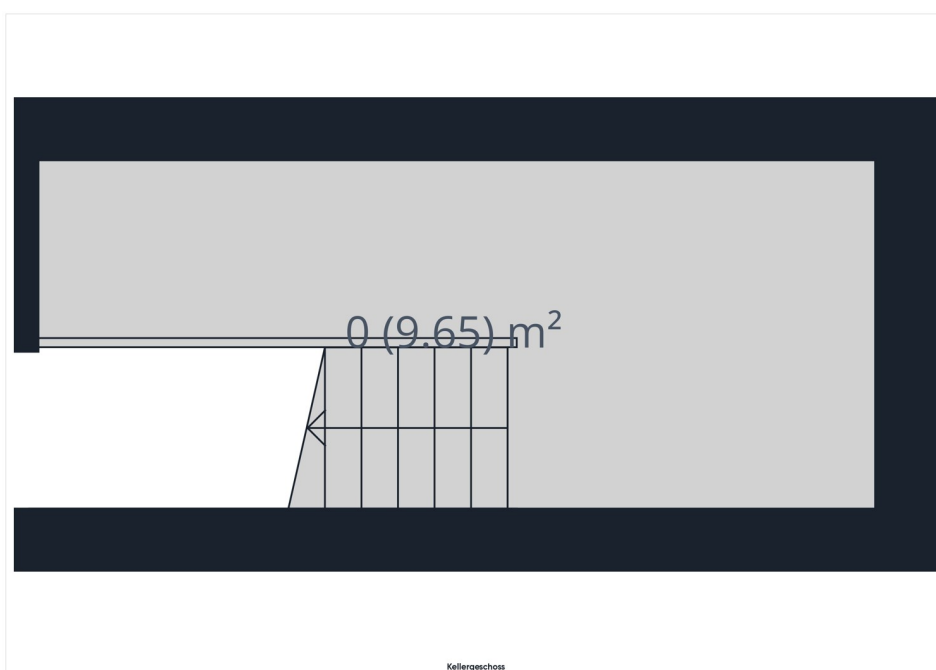
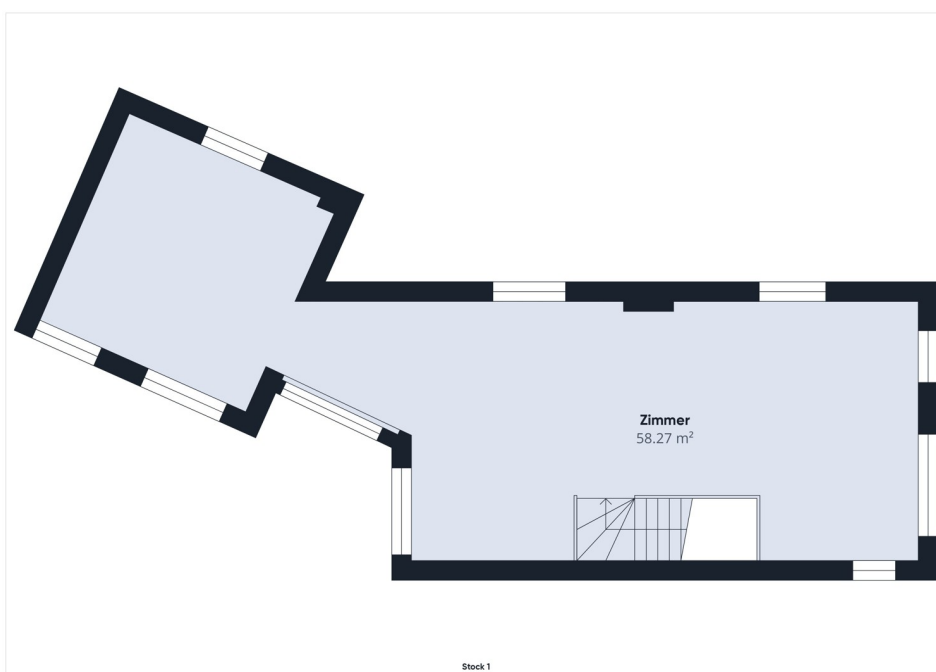
Az ingatlan

Unser virtueller Immobilienrundgang steht Ihnen unter folgender Web-Adresse kostenfrei zur Verfügung:
<https://tour.giraffe360.com/5de082c05a784f93b2e2f2d2a354f134/>



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

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: 25456015 - 50259 Pulheim

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM ezt a világos és vonzó irodaterületet kínálja Pulheim csendes részén, mindössze pár percre a városközponttól. A kétszintes iroda rugalmas helyiségelrendezést tesz lehetővé. A földszinten egy nyitott iroda, egy praktikus konyhasarok és egy WC található – ideális a kényelmes napi munkához. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és barátságos, hívogató légkört teremtenek. Egy kis pincszinti tárolóhelyiség teszi teljessé az ajánlatot, amely praktikus tárolási helyet biztosít dokumentumok, iratok vagy irodaszerek számára, biztosítva az irodaterület optimális és szervezett kihasználását. A csendes elhelyezkedés garantálja a koncentrált munkát, míg Pulheim városközpontjának közelsége könnyű megközelíthetőséget biztosít. Ez különösen vonzóvá teszi a helyiséget azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a kellemes munkakörnyezetet és a kiváló közlekedési kapcsolatokat.

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 84.27 kwh/(m²*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 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.

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com