



Objekt: IK-2661-Verm

Helle Neubauwohnung mit einzigartiger Dachterrasse

Dachgeschoss, Pulheim

Im Fokus

Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ohne Energieausweis
Verfügbar ab (Text)	sofort
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Kaltmiete	2.150,00 €
Nebenkosten	415,27 €
Warmmiete	2.565,27 €
Kaution	6.450,00 €

Impressionen



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Eingangsbereich



Schlafzimmer 1



Bad 1



Schlafzimmer 2



Bad en suite



Schlafzimmer 3



Dachterrasse mit Einrichtungsvorschlag



Dachterrasse im vermieteten Zustand



Dachterrasse im vermieteten Zustand

Grundrisse



Aufteilungsplan (ohne Dachterrasse)

Virtueller Rundgang

Die virtuelle Besichtigung steht Ihnen unter folgendem Link zur Verfügung: <https://tour.giraffe360.com/6e6943e8c09249e9b5e3550b183fcb8d/?nocookie>

Beschreibung

Über den Dächern von Pulheim: Lassen Sie sich von der hellen 4-Zimmerwohnung mit einzigartiger Dachterrasse begeistern.

Über die Innenwohnfläche von ca. 107 m² hinaus werden die neuen Mieter die umlaufenden Terrassen (ca. 26 m²) und die Dachterrasse (ca. 68 m²) lieben. Den Wohnmittelpunkt bildet der helle Wohn- & Essbereich mit offener Küche, welche im Mietpreis bereits enthalten ist. Mit ihren drei Schlafzimmern und zwei Bädern eignet sich die Wohnung ideal für Paare sowie Familien, welche einen gehobenen Wohnanspruch zu schätzen wissen.

Der Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür, die elektrischen Rollläden an allen bodentiefen Fenstern sowie die moderne Fußbodenheizung garantieren maximalen Wohnkomfort. Da die Nutzung des gesamten Innenmobiliars bereits im Mietpreis enthalten ist, können die neuen Bewohner ihre neuen vier Wände ohne zusätzliche Anschaffungs- und Umzugskosten direkt beziehen.

Nach Fertigstellung der Terrassen im Spätsommer 2026 beträgt die Kaltmiete 2.570 €. Abgerundet wird das Angebot durch die optionale Anmietung von ein oder zwei Tiefgaragenstellplätzen für eine zusätzliche Miete von jeweils 100 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen, Fotos, Grundriss und dem virtuellen Rundgang zur Verfügung.

Lage

Das Pulheimer "Planetenviertel" entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem der nachgefragtesten Wohnlagen im gesamten Kölner Westen. Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Pulheim begeistert mit seiner attraktiven Infrastruktur. Durch die günstige Bahnanbindung sind der Kölner Hauptbahnhof in 15 Minuten und der Düsseldorfer Hauptbahnhof in 45 Minuten erreicht. In Kombination mit den Autobahnanbindungen zur A1 und A57 ist Pulheim ein idealer Standort für morgendliche Berufspendler.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Kölner Straße 79

50259 Pulheim

Telefon: +49 2238 4788388

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.