Pulheim

Helle und großzügige Büroflächen über zwei Etagen in Pulheim

VP azonosító: 25456015

BÉRLETI DÍJ: 960 EUR

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

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

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Áttekintés

VP azonosító	25456015
AZ INGATLAN ELÉRHETO	03.09.2025
ÉPÍTÉS ÉVE	1996

Bérleti díj	960 EUR
További költségek	240 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete
Teljes terület	ca. 80 m²
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.04.2027

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
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

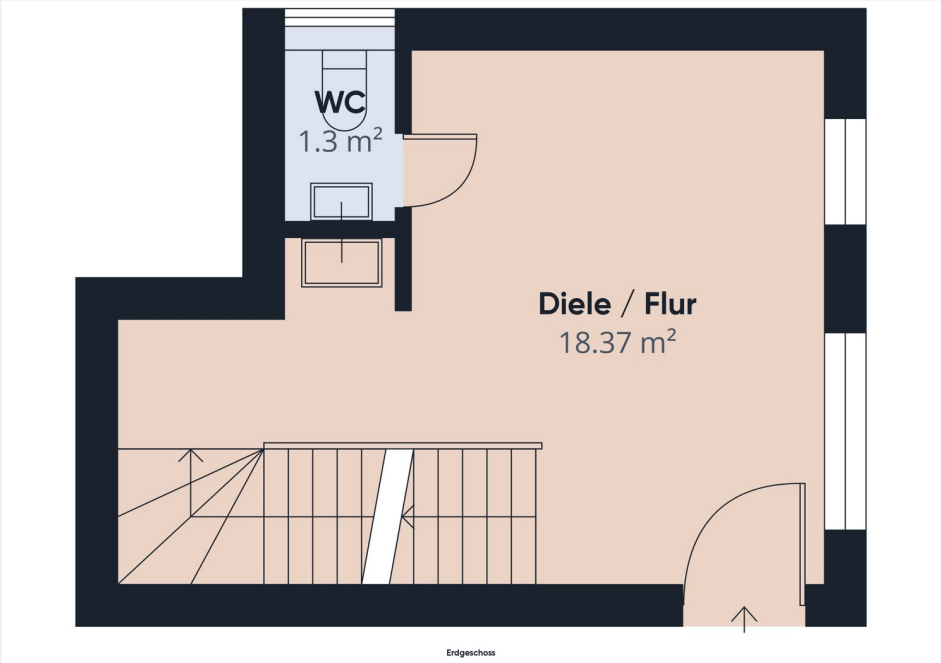
Az ingatlan

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

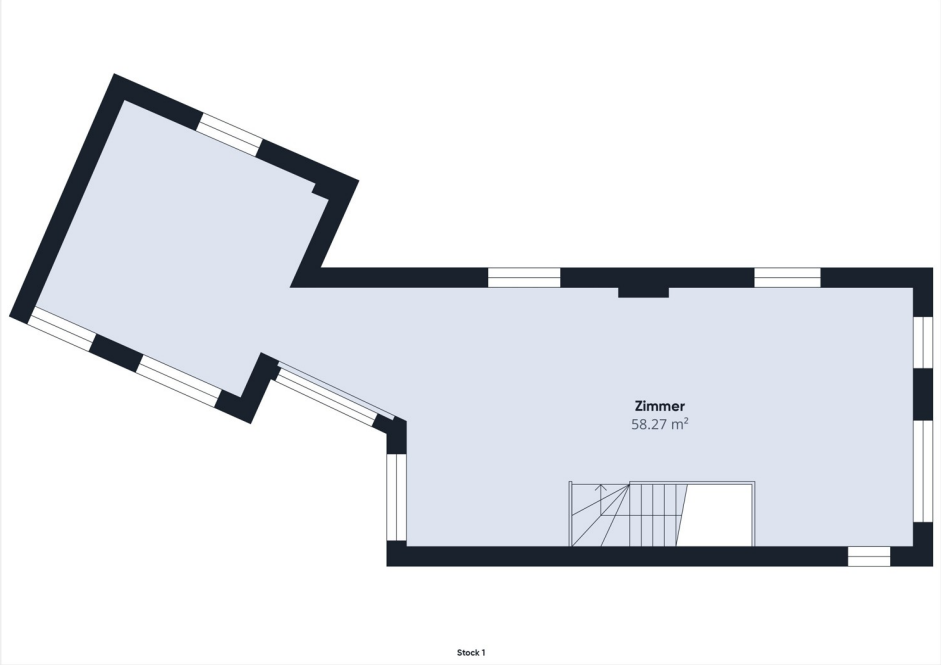
VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

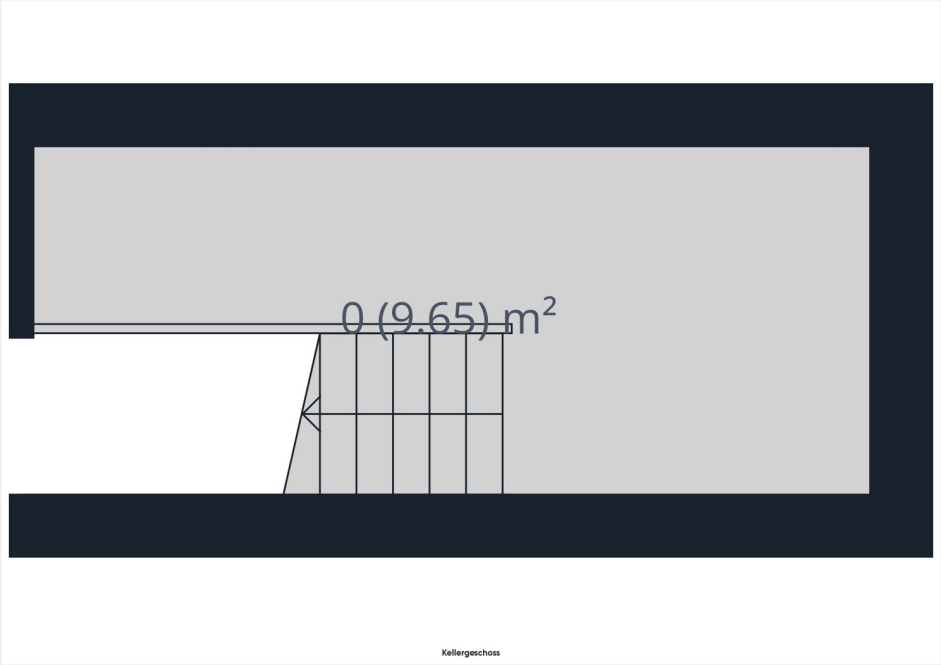
Az ingatlan



VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25456015 - 50259 Pulheim

Az elso benyomás

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese helle und ansprechende Bürofläche in ruhiger Lage von Pulheim, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und ermöglicht dadurch eine flexible Raumaufteilung. Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben einer offenen Bürofläche auch eine praktische Küchenzeile sowie ein WC zur Verfügung – ideal für komfortables Arbeiten im Alltag.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Ein kleiner Kellerraum ergänzt das Angebot und bietet praktischen Stauraum für Unterlagen, Akten oder Büromaterialien, sodass sich die Büroräume optimal und übersichtlich nutzen lassen.

Die ruhige Lage garantiert ein konzentriertes Arbeiten, während die Nähe zum Pulheimer Zentrum eine gute Erreichbarkeit sicherstellt. Damit ist die Fläche besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine angenehme Arbeitsumgebung mit guter Anbindung legen.

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 helyszínrol

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 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: 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com