Einziehen und wohlfühlen! Der Traum vom eigenen Haus in Pulheim-Sinnersdorf!



Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Kaufpreis	399.000 €
Garagen	2

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	103 m²
Nutzfläche	22 m²
Grundstücksfläche	320 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2005
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.01.2036
Energieverbrauchskennwert	100.39kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.01.2026
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, einseitig angebaute Einfamilienhaus in Fertigbauweise bietet auf rund 102 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer. Das 320 m² große Grundstück ergänzt das Haus um einen Garten, der Raum für Erholung im Freien bietet. Ein besonderes Highlight sind die Holzbalken im Wohnbereich, welche für ein behagliches Wohngefühl sorgen.

Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, sowie ein großen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und direktem Zugang zum Garten . Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine pflegeleichte Gestaltung der Wohnbereiche. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss schafft zusätzlichen Komfort. Beheizt wird das Haus mit Gas.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine übergroße Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung. Ein Glasfaseranschluss von NetCologne bietet eine zeitgemäße Internetanbindung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt zudem der große Dachboden mit einer Firsthöhe von ca. 1.70m.

In 2026 erhielt die Außenfassade einen neuen Anstrich und erstrahlt i neuem Glanz.

Lage

Pulheim-Sinnersdorf zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Rhein-Erft-Kreis und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Köln und Düsseldorf. Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort und sind

bequem erreichbar. So genießen Sie eine angenehme Wohnqualität in ruhiger Umgebung und profitieren zugleich von der Nähe zu den Städten.

Ausstattung

- Einbauküche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Garten & Terrasse
- XL-Garage & Außenstellplatz
- Glasfaseranschluss
- Dachboden
- Fertighaus

Sonstiges

Das Objekt ist durch eine Teilungserklärung in der Rechtsform einer Eigentumswohnung. Die Teilungserklärung ist in Anlehnung eines Hauses ohne Teilungserklärung gestaltet. Das Haus ist nicht unterkellert verfügt jedoch über einen großen Dachboden und Abstellraum.













