



Objektnummer: 42440108-121349

Gepflegter Bungalow mit Garten in ruhiger Lage

50259 Pulheim

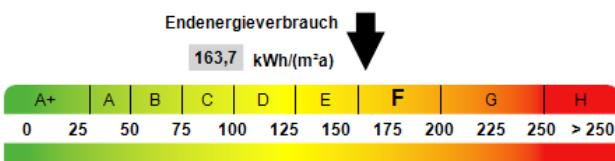


Bungalow

Kaufpreis: 549.000 € Wohnfläche: ca. 118 m² Zimmer: 5

Auf einen Blick

Objektart	Ein-/Zweifamilienhaus	Baujahr/Fertigstellung	ca. April 1981
Objekttyp	Bungalow		
Grundstücksfläche	ca. 317 m ²	Dach	Flachdach
Bauart	Massivbau	Dachform	Flachdach
Zimmer	5	Dachdeckung	Bitumen-Dachbahnen
Badezimmer	2	Unterkellerung	teilweise unterkellert
Wohnfläche	ca. 118 m ²	Fenstertyp	Kunststoff/Funktionsglas
Nutz-/Nebenfläche	ca. 41 m ²	Heizung	Zentralheizung
Balkon- /Terrassenfläche	ca. 20 m ²	Hauptenergieträger	Gas
Anzahl Garagen	1	Derzeitige Nutzung	frei
		Verfügbar ab	05.01.2026
		Kaufpreis	549.000 €
		Käuferprovision	4,76 % inkl. ges. MwSt.



Energieangaben:

Energieausweis: verbrauchsorientiert
 Bj. lt. Energieausweis: 1981
 Endenergieverbrauch: 163,70 kWh/(m²·a)
 Energieeffizienzklasse: F



Eingangsbereich



Wohnzimmer teil1

Objektinformationen

Objektadresse

Aurikelweg 165, 50259 Pulheim

Objektbeschreibung

Dieses charmante Bungalow-Anwesen in Pulheim bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Das Objekt, das im April 1981 erbaut und zuletzt 2013 modernisiert wurde, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist frei nutzbar. Die Immobilie kann ab dem 05.01.2026 bezogen werden. Der Massivbau mit Flachdach und teil Unterkellerung bietet eine Gesamtnutzfläche in einem Geschoss. Zu den besonderen Merkmalen gehören ein eigener Garten und eine Terrasse, die zum Verweilen einladen. Im Inneren finden Sie unter anderem ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie einen Abstellraum, einen Keller und eine Sauna für Entspannung. Die DV-Verkabelung sorgt für eine moderne Infrastruktur.

Die Immobilie verfügt über vier großzügig geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort und erleichtern den Alltag für Familien oder Gäste gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight ist der teil unterkellerte Bereich des Hauses. Hier stehen reichlich Abstell- und Nutzräume zur Verfügung, die sich ideal als Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Lagerfläche oder Werkstatt

eignen. Diese zusätzlichen Flächen bieten viel Stauraum und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erheblich.

Der überschaubare und pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien, ohne einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen.

Die ruhige und attraktive Lage in Pulheim verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Dieser Bungalow vereint großzügiges Wohnen, praktische Nebenflächen und eine angenehme Wohnlage – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Platz legen.

Ausstattung im Überblick

3-fach verglaste Fenster

Elektrische Markise

Elektrische Jalousien

Sauna

Tresor

Garage

Gäste-WC

Separate Dusche

Waschraum

Drei gut geschnittene Kellerräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Komplett gefliestes Haus

Zusatzinformationen

Derzeitige Nutzung: frei

Garage: 1

Objektbilder



Wohnzimmer teil 2



Küche

Objektbilder



Gäste WC



Zimmer 1

Objektbilder



Zimmer 2



Zimmer 3

Objektbilder



Badezimmer



Heizungsraum

Objektbilder



Keller 1



Keller 2 Sauna

5 Schritte zur Wunschimmobilie

Standardisiert und individuell.

Professionell, aber mit Gefühl. Mit Bedacht, aber auch die Zeit im Blick. Ich begleite Sie gern auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.



Das Exposé. Es vermittelt Ihnen vorab eine Vorstellung über die Immobilie sowie detaillierte Angaben zur Lage und Umgebung. Sofern eine 360° Tour Ihrer Wunschimmobilie eingestellt ist, empfehle ich Ihnen, sich einen umfassenden ersten Eindruck bequem von zu Hause zu verschaffen.



Sie können sich die Immobilie als Ihr neues Zuhause vorstellen? Ein häufiger Wunsch des Eigentümers ist, dass nur bonitätsstarke Kunden zur Besichtigung zugelassen werden. Für einen Finanzierungs-Check stelle ich auf Wunsch gern einen Kontakt zu meinem Spezialisten aus dem Deutsche Bank AG Konzern her.



Ihre Finanzierungsmöglichkeiten sind nun geprüft. Gern stelle ich Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung vor. Bezuglich der Terminabstimmung komme ich auf Sie zu.



Sie sagen „Ja“ zu Ihrer Wunschimmobilie? Gern stelle ich den Kontakt zu einem Notar her und lasse dort einen Entwurf für den notariellen Kaufvertrag für Sie erstellen.



Jetzt ist es soweit. Ich begleite Sie und den Verkäufer zum Notar. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Wunschimmobilie.





Ich für Sie



Vermittlung Deutsche Bank Immobilien GmbH
Kontakt Ayhan Tozar
Selbstständiger Immobilienberater
Willy-Brandt-Platz 4, 45127 Essen
Telefon
Mobil 0157 36559373
Internet www.deutsche-bank-immobilien.de/essen-zentrum
E-Mail ayhan.tozar@db.com

**Ich begleite Sie gerne auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden.
Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.**

Als Deutsche Bank Immobilien GmbH sind wir einer der größten überregionalen Makler für privates Wohneigentum.

Für unsere Kunden sind wir ein verlässlicher Partner bei allen Immobiliengeschäften, egal ob Kauf, Verkauf oder der Ermittlung des Immobilien Marktpreises.

Deutsche Bank Immobilien – Beratungsqualität, die überzeugt.

Auszeichnungen und Empfehlungen: Sie sind mit meiner Dienstleistung zufrieden? Empfehlen Sie mich gerne weiter und geben Sie eine Bewertung ab unter www.makler-empfehlung.de

