Köln

Charmanter Altbau mit 9 Wohnungen und idyllischem Garten in Köln-Mülheim

Property ID: 2341015A3

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 457 m^2 • **LAND AREA:** 435 m^2

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

At a glance

Property ID	2341015A3
Living Space	ca. 457 m²
Available from	According to the arrangement
Year of construction	1895

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 457 m²
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	19.05.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	132.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

The property

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

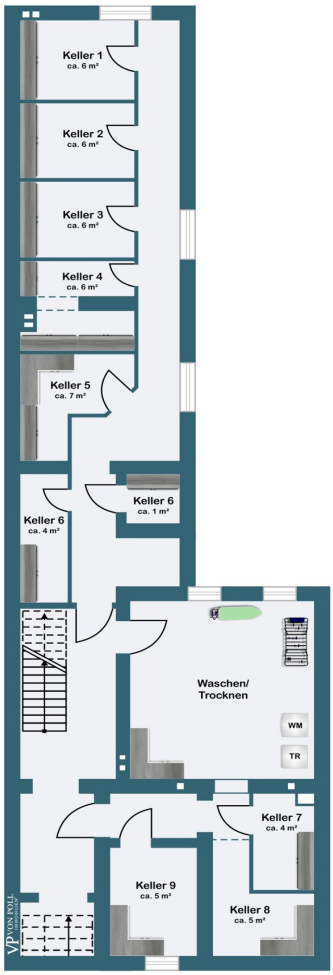
The property

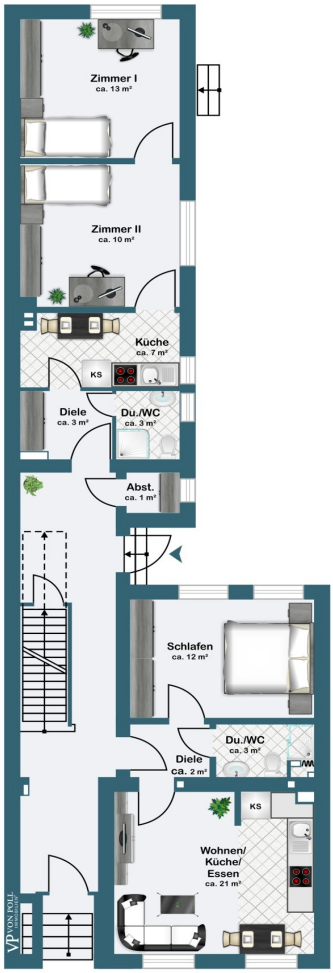
Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

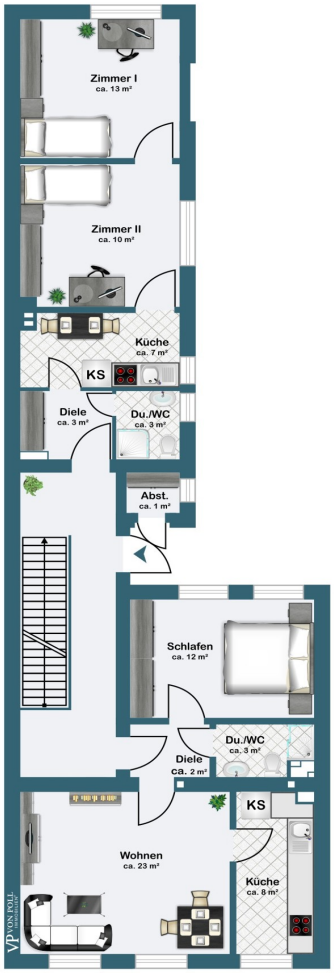
The property

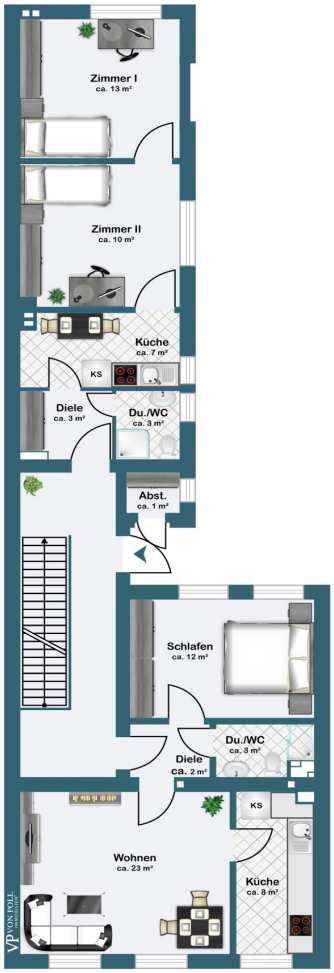
Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

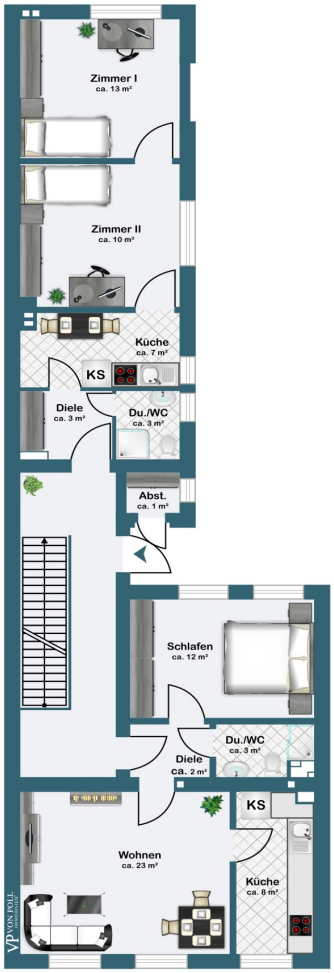
Floor plans

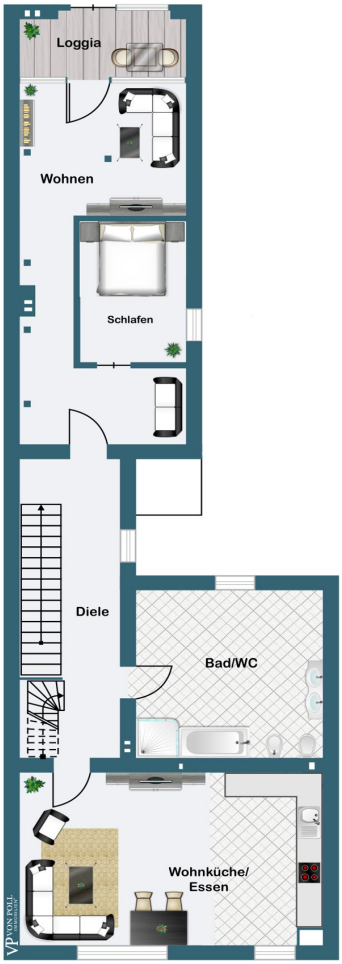


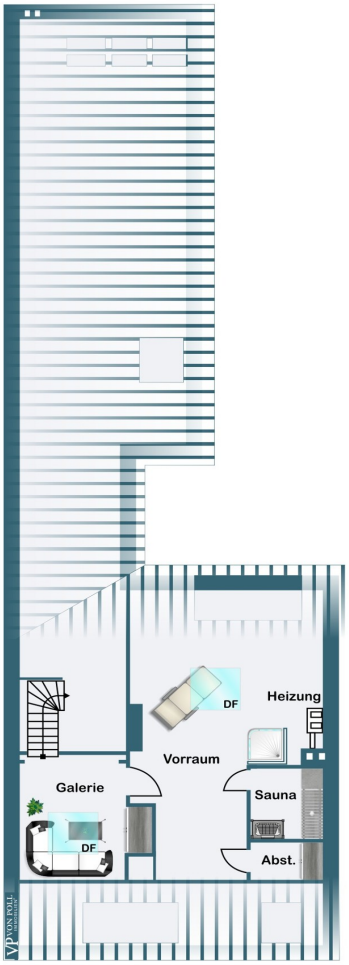

Zimmer I
ca. 13 m²
Zimmer II
ca. 10 m²
Küche
ca. 7 m²
KS
Diele
ca. 3 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Abst.
ca. 1 m²
Schlafen
ca. 12 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Diele
ca. 2 m²
KS
Wohnen/
Küche/
Essen
ca. 21 m²


Zimmer I
ca. 13 m²
Zimmer II
ca. 10 m²
Küche
ca. 7 m²
KS
Diele
ca. 3 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Abst.
ca. 1 m²
Schlafen
ca. 12 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Diele
ca. 2 m²
KS
Wohnen
ca. 23 m²
Küche
ca. 8 m²


Zimmer I
ca. 13 m²
Zimmer II
ca. 10 m²
Küche
ca. 7 m²
KS
Diele
ca. 3 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Abst.
ca. 1 m²
Schlafen
ca. 12 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Diele
ca. 2 m²
KS
Wohnen
ca. 23 m²
Küche
ca. 8 m²


Zimmer I
ca. 13 m²
Zimmer II
ca. 10 m²
Küche
ca. 7 m²
KS
Diele
ca. 3 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Abst.
ca. 1 m²
Schlafen
ca. 12 m²
Du./WC
ca. 3 m²
Diele
ca. 2 m²
KS
Wohnen
ca. 23 m²
Küche
ca. 8 m²


Loggia
Wohnen
Schlafen
Diele
Bad/WC
Wohnküche/
Essen



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

A first impression

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses wunderschöne, viergeschossige Wohnhaus im Herzen von Köln-Mülheim. Nicht ohne Grund stand dieses Objekt unter Denkmalschutz - ein wunderschönes Altbauhaus, geprägt von zeittypischen Stuckgliederungen. Die weiße Fassade verfügt über aufwendige, liebevolle Stuckaturen. Auch die Fenster- und Türrahmungen sind reich ornamentiert. Diese verstärken den Effekt der platzbildprägenden Wirkung, die das Gebäude unumstritten hat. Die Immobilie würde ungefähr 1889 erbaut, verfügt über neun Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 457 m². Das Dachgeschoss wurde ca. 1987 ausgebaut. Die Grundstücksgröße liegt bei ca. 436 m². Vom Erdgeschoss bis hin zum dritten Obergeschoss sind pro Etage immer zwei Zweizimmerwohnungen angesiedelt, die jeweils zwischen ca. 35 m² und ca. 50 m² umfassen. Große Fenster sowie hohe Decken sorgen für viel natürliches Licht und ein großes Raumgefühl, wobei manche dieser Decken auch innen wunderschöne Stuckverzierungen aufweisen. Die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss hat einen besonderen Charakter und umfasst ca. 120 m². Die Dreizimmerwohnung verfügt über eine eigene Sauna, eine den Wohnbereich überblickende Galerie sowie eine freistehende Badewanne. Große Fenster und der offene Grundriss sorgen auch hier für lichtdurchflutete Räume und ein luftiges Raumgefühl, welches durch die Galerie nur verstärkt wird. Zusätzlich wird die Einheit um eine Loggia ergänzt, der perfekte Ort, um ein paar Sonnenstrahlen zu tanken und den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Überraschend groß und ein absolutes Highlight ist der gemeinschaftlich genutzte Garten. Eine versteckte, grüne Oase mitten im urbanen Großstadttrubel, wildromantisch und doch idyllisch, mit genug Platz, dass im hinteren Teil weitläufig Gemüse angebaut wird. Im Kellergeschoss stehen den Mietern eigene Kellerräume sowie ein Wäscheraum zur Verfügung. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind im kleinen Hof gegeben, Parkmöglichkeiten gibt es an der Straße. Momentan sind acht der neun Wohnungen vermietet, die leer stehende Einheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung nach Sanierungen zu aktuellen Marktpreisen zu vermieten. Die jährlichen Mieteinnahmen der Immobilie belaufen sich aktuell auf ca. 52.073,76 EUR.

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

All about the location

Die Immobilie befindet sich im rechtsrheinischen Mühlheim, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil Kölns, welches sich durch seine Rheinnähe, Diversität und Kulturenvielfalt auszeichnet. Bunt, facettenreich und voller Gegensätze – dafür ist das Veedel bekannt. Grauer Beton am Wiener Platz trifft auf wunderschöne Altbauten und Denkmäler, die teilweise zu den ältesten in ganz Köln gehören. Angesagte Industrieareale, die zahlreiche Start-ups und TV-Studios beherbergen, grenzen an die bekannte Keupstraße, die sich wie eine Reise in den Orient anfühlt. Studierende, Künstler sowie Familien, jeder wird hier heimisch. Die Immobilie liegt zentral in diesem lebendigen Stadtteil. Zahlreiche Geschäfte und Supermärkte, gemütliche Cafés und beliebte Restaurants sind entlang der Berliner Straße angesiedelt. Wem beim Kochen auffällt, dass eine essenzielle Zutat fehlt, muss nur einmal über die Straße und findet sich im Lidl wieder. Alles, was man brauchen könnte, direkt vor der Tür – so auch ein Ort zum Entspannen, die Sonne zu genießen und verweilen. Ausgestattet mit einem Spiel-, sowie neu angelegtem Fußball- und Basketballplatz ist der Böcking Park der perfekte Ort für Groß und Klein. Fußläufig werden ca. zehn Minuten zu diesem Fleckchen grün benötigt. Wer den Abend lieber bei einem Spaziergang entlang des Rheins beim Anblick der Kölner Skyline ausklingen lassen möchte, braucht nur ein paar Minuten mehr zum Rheinufer. Allgemein ist die Lage der Immobilie top. Nicht nur die Nahversorgung, sondern auch die Verkehrsanbindung und die Nähe zur Innenstadt überzeugen. Die gleichnamige Haltestelle „Berliner Straße“ ist nur ca. 200 m von der Immobilie entfernt, wo die Straßenbahn der Linie 4, sowie die Buslinien 104, 151, 152, 155, 156, 260 und 434 verkehren. Der Hauptbahnhof ist keine 10 km, der Flughafen Köln Bonn keine 20 km entfernt. Dank der schnellen Anbindung an den Autobahnring ist beides in kürzester Zeit erreicht, da die Autobahn A3 sowie das Autobahnkreuz Köln-Ost, wo sich die A3 und A4 schneiden, unweit des Objekts verlaufen. Die Immobilie liegt im Herzen dieses multikulturellen Stadtteils und ist der Inbegriff von urbanem Großstadtleben. Das Zusammenspiel aus der Nähe zum Rhein sowie der Kölner Innenstadt, der idealen Nahversorgung und top Verkehrsanbindung, sowie des hohen Erholungs- und Freizeitfaktors resultiert in einem attraktiven Standort, der eine hohe Wohn- bzw. Lebensqualität verspricht.

Property ID: 2341015A3 - 51063 Köln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53 Köln – Commercial
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com