Hürth

Edificio residencial y comercial moderno en el corazón de Hürth-Hermülheim | Factor 20,45

Número de propiedad: 2341018A1

PRECIO DE COMPRA: 1.968.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 359,03 m² • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.166 m²

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

De un vistazo

Número de propiedad	2341018A1
Superficie habitable	ca. 359,03 m²
Año de construcción	1978

Precio de compra	1.968.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 716 m²
Superficie alquilable	ca. 716 m²

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

La propiedad

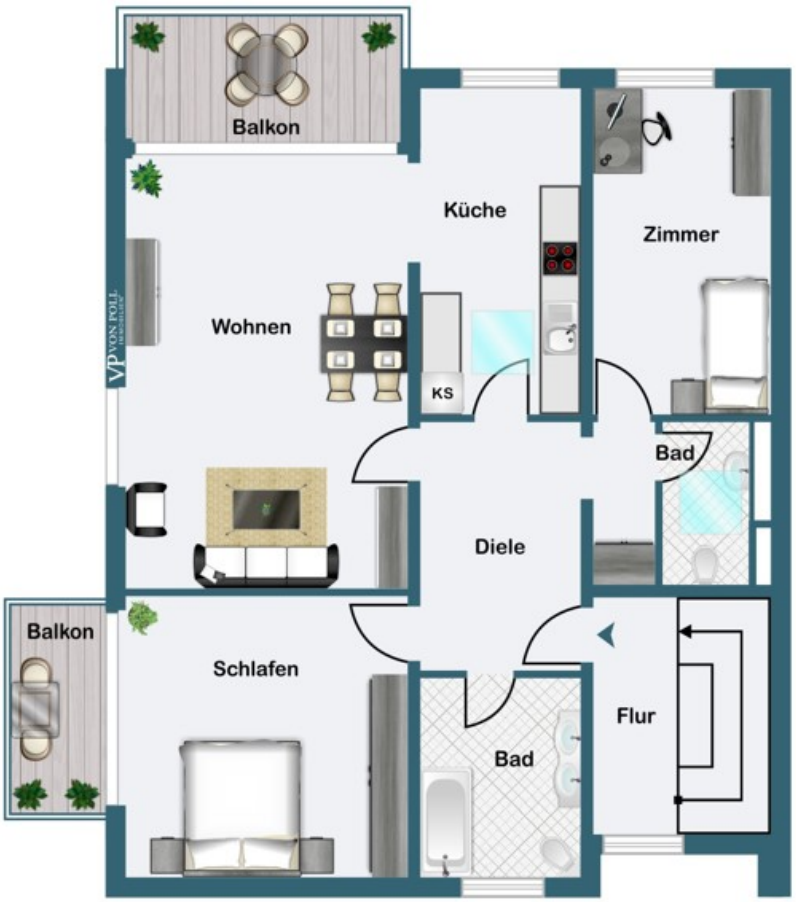
Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

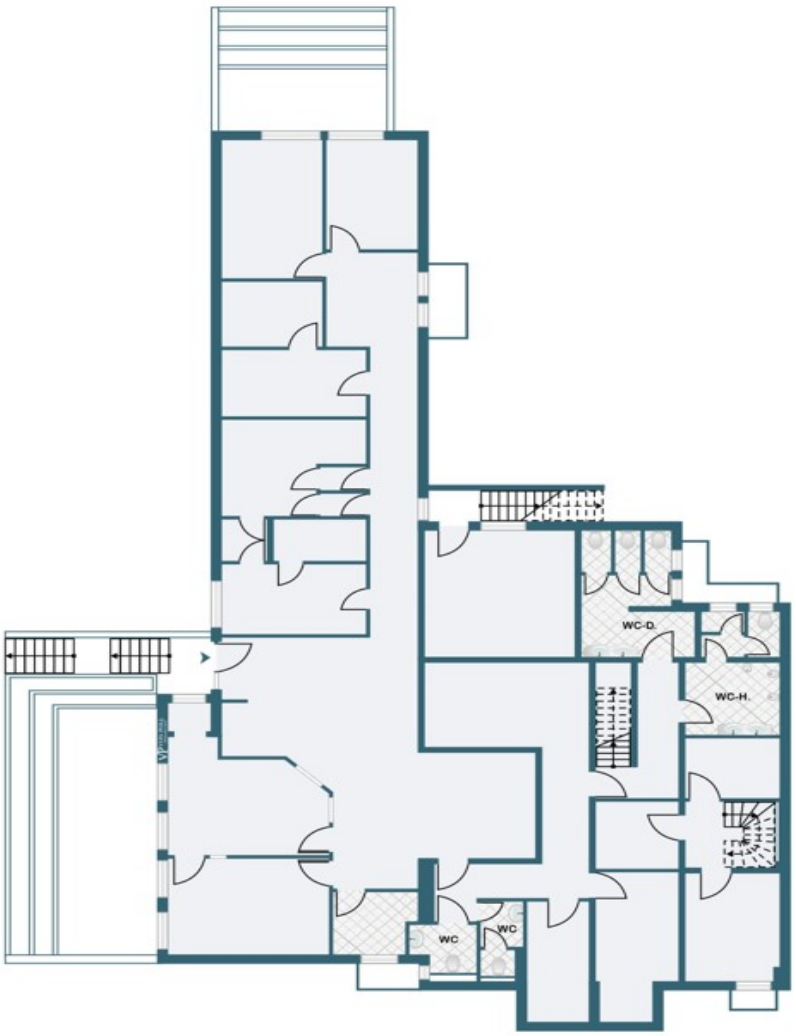
La propiedad

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

Planos de planta

Dachterrasse
ca.35 m²
Wintergarten
Wohnen
Küche
Zimmer
KS
Diele
WC
ca.1
m²
Flur
Schlafen
Dachterrasse
Flur
ca.4
m²
Bad


Balkon
Küche
Zimmer
Wohnen
KS
Bad
Diele
Balkon
Schlafen
Flur
Bad



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta este edificio residencial y comercial completamente renovado y prácticamente nuevo en el corazón de Hürth, donde el encanto rural se fusiona con el confort urbano. Construido en 1978, el edificio consta de tres viviendas y dos locales comerciales con una superficie total de aproximadamente 716,30 m² en una parcela de aproximadamente 1166 m², que también incluye diez plazas de aparcamiento. Los apartamentos son de última generación y destilan un toque de lujo gracias a sus numerosos detalles de estilo. El apartamento de la planta baja ofrece aproximadamente 120 m² de superficie habitable y un hermoso y cuidado jardín de aproximadamente 300 m². Con cuatro habitaciones, dos baños, un aseo adicional y una sala de estar y cocina de planta abierta, garantiza un confort óptimo. Los amplios ventanales y la distribución abierta garantizan una gran luminosidad y una agradable sensación de amplitud. El apartamento de tres habitaciones en la primera planta tiene una superficie aproximada de 136 m² e incluye una azotea con césped artificial, dos balcones y, como punto culminante, un invernadero. El apartamento de tres habitaciones de aproximadamente 103 m² en la segunda planta también cuenta con dos balcones, todos construidos con madera de bankirai de alta calidad y protegidos de miradas indiscretas por elegantes barandillas de cristal esmerilado. Al igual que el apartamento de la planta baja, ambos apartamentos cuentan con habitaciones luminosas, un baño adicional para invitados y una bodega privada para el almacenamiento de los inquilinos. El local comercial en el sótano tiene una superficie aproximada de 183 m², mientras que el de la planta baja mide aproximadamente 174 m². El de la planta baja también incluye una terraza de 35 m², actualmente ocupada por una empresa administradora de edificios, mientras que la planta superior alberga el restaurante "Romeos", con una calificación de 4,1 estrellas en Google. Todas las unidades residenciales y comerciales están equipadas con calefacción por suelo radiante. Las instalaciones de electricidad, agua y alcantarillado se renovaron como parte de la reforma. Algunos apartamentos cuentan con suelos de mármol, baldosas y laminado, y ventanas con doble acristalamiento. Hay plazas de aparcamiento justo enfrente del edificio, lo que evita a los residentes la molestia de encontrar sitio. La renta neta mensual actual asciende a 8.020,00 €.

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

Todo sobre la ubicación

Hürth – ein Zusammenspiel von Natur und Kultur, wo ländlicher Charme auf eine top Infrastruktur trifft.

Dank der Nähe zur Stadt Köln, an welche Hürth westlich grenzt, profitiert der Ort von dem dynamischen und vielschichtigen Wirtschaftsprofil der Medienmetropole und den sich daraus ergebenden Synergieeffekten. Wobei Hürth selbst auch als moderner Industrie- und Medienstandort gilt und den Strukturwandel vom Kohlestandort wie kaum eine andere Stadt gemeistert hat. Das Ergebnis ist ein breites und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot, ein vielfältiges Kulturprogramm, diverse Sport-, Freizeit-, sowie Einkaufsmöglichkeiten und eine top Anbindung an den deutschen und europäischen Raum.
Die Immobilie befindet sich im Herzen von Hürth, nur wenige Gehminuten vom Hürth Park entfernt. Dabei handelt es sich um ein großes Einkaufszentrum mit ca. 150 Geschäften, unzähligen Gastronomiebetrieben, dem ersten Multiplexkino Deutschlands, zahlreichen Dienstleistern wie Banken und Ärzten sowie über 3000 kostenlosen Parkplätzen. Mehrere Schulen in der unmittelbaren Umgebung ergänzen dieses Angebot und ergeben somit eine ideale Nahversorgung.
Geprägt von einem charmanten und gepflegten Erscheinungsbild, zeichnet sich die Stadt durch einen hohen Erholungs- sowie Freizeitfaktor aus. Direkt gegenüber vom Objekt befindet sich der Bürgerpark mit seinen weitläufigen Grünanlagen und vielfältigen Spiel- und Sportangeboten. Der perfekte Ort zum Entspannen, die Sonne zu genießen und zu verweilen, während sich die Kinder austoben. Für eine Abkühlung an heißen Sommertagen bietet sich der Otto-Maigler-See perfekt an. Ausgestattet mit einem Strandbad und Beachclub, gibt es hier von Kinderanimation bis Beachpartys etwas für jedermann. Wer jedoch nicht auf die Sommermonate warten will, um ins Wasser zu springen, findet sich innerhalb weniger Minuten im Hallenbad „De Bütt“ wieder. Der bekannte Erlebnisbauernhof „Gertrudenhof“ ist ebenso unweit gelegen und hat, wie der Titel es schon sagt, mehr als nur gute regionale Produkte zu bieten.
Auch wenn sich dank der kurzen Wege vieles bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichen lässt, ergänzt ein günstiges Verkehrsnetzwerk die Standortvorteile. Innerhalb eines 800 m Radius sind mehrere Bushaltestellen vertreten (die nächste nur 40 m entfernt), wo insgesamt die Buslinien 711, 712, 713, 714, 720, 910, 960, 978 und SB91 fahren.
Dank der Nähe und der idealen Anbindung an den Kölner Autobahnring gelangt man innerhalb kürzester Zeit auf die A 1 und A 4. Dementsprechend lassen sich der Kölner Hauptbahnhof (ca. 12 km entfernt) sowie der Kölner Flughafen (ca. 25 km entfernt)

schnell erreichen.
Diese Komposition aus der idealen geographischen Lage, top Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Infrastruktur und dem hohen Erholungs- und Freizeitfaktor, ergibt eine attraktive Lage, wo die Kombination von Natur und Kultur ländlichen Charme und Großstadtkomfort vereint.

Número de propiedad: 2341018A1 - 50354 Hürth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com