Pulheim

# Edificio de cuatro unidades con mobiliario de alta calidad y dos apartamentos vacíos en Pulheim

***Número de propiedad: 2441022A1***

**PRECIO DE COMPRA:** 1.595.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 393,2 $m^2$ • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 730 $m^2$

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 2441022A1 |
| Superficie habitable | ca. 393,2 m² |
| Año de construcción | 2015 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.595.000 EUR |
| Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Casa plurifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Espacio total | ca. 393 m² |
| Superficie alquilable | ca. 393 m² |

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 22.10.2025 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 81.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 2015 |

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta esta atractiva propiedad en el corazón de Pulheim. Ubicada en una parcela de aproximadamente 730 m² con una superficie habitable de aproximadamente 401 m², esta vivienda multifamiliar ofrece diversas posibilidades. Puede ocupar hasta dos apartamentos, lo que convierte esta propiedad en el nuevo hogar perfecto para usted y su familia. También puede alquilar todos los apartamentos del edificio. Completamente renovado en 2015 y ampliado a partir de la primera planta, el edificio consta de cuatro unidades residenciales, todas con acabados de alta calidad y arquitectura contemporánea. Cada unidad cuenta con calefacción por suelo radiante y persianas eléctricas. Los elegantes suelos de piedra natural y las ventanas de triple acristalamiento realzan aún más la alta calidad de la propiedad. El apartamento en la planta baja, con aproximadamente 163 m² de superficie habitable, está disponible y es ideal para uso privado. Esta unidad cuenta con entrada independiente y jardín privado, lo que le da un aire hogareño. Desde el espacioso recibidor, se accede al espacioso salón con acceso al jardín orientado al sur. Una moderna cocina con comedor, un aseo, tres dormitorios, un lavadero y un baño con ducha y bañera completan la oferta. El potencial de alquiler de esta unidad es de aproximadamente 1.950,00 € al mes (neto). En la planta superior hay dos apartamentos más, actualmente alquilados. El apartamento de la izquierda (aprox. 75 m²) cuenta con dos dormitorios, un baño con bañera y luz natural, una amplia cocina con salón de planta abierta y un balcón. El alquiler base es de 962,00 € al mes. El apartamento de la derecha (aprox. 65 m²) también ofrece dos dormitorios, un baño, una cocina de planta abierta con salón y acceso a un balcón. Esta unidad se alquila por 900,00 € al mes (alquiler base). El ático alberga un espacioso apartamento de aproximadamente 91 m² de superficie habitable. Aquí hay un dormitorio con acceso a la azotea, un salón-comedor con otra azotea y una pequeña habitación que puede utilizarse como vestidor o despacho. Una cocina abierta completa el espacio habitable. Este apartamento se alquila actualmente por 1250 € al mes (sin incluir los suministros). El sótano también ofrece potencial de ampliación. Las habitaciones se pueden asignar a apartamentos individuales o a la planta baja para crear un dúplex. La cocina y el baño modernos ya están instalados. La propiedad dispone de un amplio aparcamiento para residentes, con seis plazas.

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# Todo sobre la ubicación

Pulheim ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Köln entfernt. Sie hat rund 55.000 Einwohner und gliedert sich in 12 Stadtteile.

Das Zentrum der Stadt besticht durch eine gelungene Mischung aus historischen und zeitgemäßen Bauwerken. Der Pulheimer Bahnhof spielt eine zentrale Rolle im Nahverkehr und bietet schnelle Verbindungen zu Städten wie Köln, Düsseldorf und Aachen. In der Innenstadt laden zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés zum Verweilen ein.

Die schulische Bildung ist in Pulheim hervorragend aufgestellt: Es gibt mehrere Grundschulen, ein Gymnasium und eine Realschule. Auch Bildungseinrichtungen in benachbarten Orten sind mit dem Fahrrad oder Bus schnell erreichbar.

Naturliebhaber kommen in der Umgebung auf ihre Kosten: Das Pulheimer Bach- und Quellgebiet sowie die Seenlandschaft bieten ideale Voraussetzungen für Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen. Darüber hinaus sorgen verschiedene Parks und Grünanlagen für Erholung im Freien.

Auch kulturell hat Pulheim einiges zu bieten: Schloss Paffendorf dient heute als Kulturzentrum und veranstaltet regelmäßig Events und Ausstellungen. Die St. Kosmas und Damian Kirche aus dem 12. Jahrhundert ist ein bedeutendes historisches Bauwerk. Kunstinteressierte finden im Galeriehaus in Zentrumsnähe wechselnde Ausstellungen moderner Werke.

Die Stadt ist hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Autobahn A1 führt direkt durch das Stadtgebiet und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Köln und ins Ruhrgebiet. Die A57 ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Zudem erreicht man den Flughafen Köln/Bonn in etwa 30 Minuten mit dem Auto.

Insgesamt überzeugt Pulheim als lebendiger Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

**Número de propiedad: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

# 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