Pulheim

Immeuble de quatre unités avec mobilier de haute qualité et deux appartements vacants à Pulheim

CODE DU BIEN: 2441022A1

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 393,2 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 730 m²

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2441022A1
Surface habitable	ca. 393,2 m²
Année de construction	2015

Prix d'achat	1.595.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 393 m²
Espace locatif	ca. 393 m²

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.10.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	81.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La propriété

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Une première impression

VON POLL COMMERCIAL vous présente ce bel immeuble situé au cœur de Pulheim. Implanté sur un terrain d'environ 730 m² avec une surface habitable d'environ 401 m², cet immeuble de rapport offre de multiples possibilités. Vous pouvez y occuper jusqu'à deux appartements, ce qui en fait le logement idéal pour vous et votre famille. Vous pouvez également, bien sûr, louer l'ensemble des appartements. Entièrement rénové en 2015 et surélevé à partir du premier étage, l'immeuble comprend quatre logements, tous dotés de prestations haut de gamme et d'une architecture contemporaine. Chaque appartement dispose d'un chauffage au sol et de volets roulants électriques. D'élégants sols en pierre naturelle et des fenêtres à triple vitrage soulignent le standing de la propriété. L'appartement du rez-de-chaussée, d'une surface habitable d'environ 163 m², est disponible et convient parfaitement à un usage privé. Ce logement possède une entrée indépendante et un jardin privatif, lui conférant le charme d'une maison individuelle. Depuis le hall d'entrée spacieux, vous accédez au vaste séjour qui s'ouvre sur le jardin exposé plein sud. Ce logement comprend une cuisine moderne avec coin repas, des toilettes invités, trois chambres, une buanderie et une salle de bains avec douche et baignoire. Son potentiel locatif est d'environ 1 950 € par mois (net). À l'étage, deux autres appartements sont actuellement loués. Celui de gauche (environ 75 m²) dispose de deux chambres, d'une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, d'une cuisine spacieuse ouverte sur le séjour et d'un balcon. Le loyer mensuel est de 962 €. L'appartement de droite (environ 65 m²) offre également deux chambres, une salle de bains, une cuisine ouverte sur le séjour et un accès à un balcon. Son loyer mensuel est de 900 €. Les combles abritent un appartement spacieux d'environ 91 m² habitables. On y trouve une chambre avec accès à la terrasse sur le toit, un séjour/salle à manger donnant également sur une terrasse, ainsi qu'une petite pièce pouvant servir de dressing ou de bureau. Une cuisine ouverte complète l'espace de vie. Cet appartement est actuellement loué 1 250 € par mois (hors charges). La maison, entièrement sous-sol, offre un potentiel d'aménagement. Les pièces peuvent être attribuées à des appartements individuels ou réservées à l'appartement du rez-de-chaussée afin de créer un duplex. Une cuisine et une salle de bains moderne sont déjà installées. La propriété dispose de six places de parking réservées aux résidents.

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com