

**Pulheim**

# Κτίριο τεσσάρων διαμερισμάτων με έπιπλα υψηλής ποιότητας και δύο άδεια διαμερίσματα στο Πούλχαϊμ

**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.595.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 393,2 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 730 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2441022A1	Τιμή αγοράς	1.595.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 393,2 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Έτος κατασκευής	2015	Συνολική έκταση	ca. 393 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 393 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.10.2025	Τελική ζήτηση ενέργειας	81.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

WIR SUCHEN EINEN  
IMMOBILIENMAKLER  
FÜR ANLAGEIMMOBILIEN  
(W/M/D)

BEWERBEN SIE SICH UNTER:

 [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)



[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE  
**IMMOBILIE**




VON POLL  
COMMERCIAL®

Der Spezialist für Mehrparteienhäuser



WIR KÜMMERN UNS  
UM ALLES - RUFEN  
SIE UNS AN:

 0221 423 025 25

 [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)



[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Registrieren Sie sich als aktiver Suchkunde und Sie erhalten - als einer der Ersten - die neuen Immobilien-Angebote sowie attraktive OFF-Market Immobilien

☎ 0221 423 025 25

✉ [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2441022Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL COMMERCIAL παρουσιάζει αυτό το ελκυστικό ακίνητο στην καρδιά του Pulheim. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 730 τ.μ. με επιφάνεια περίπου 401 τ.μ., αυτή η πολυκατοικία προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Μπορείτε να διαμείνετε σε έως και δύο διαμερίσματα, καθιστώντας αυτό το ακίνητο το τέλειο νέο σπίτι για εσάς και την οικογένειά σας. Εναλλακτικά, μπορείτε, φυσικά, να νοικιάσετε όλα τα διαμερίσματα του κτιρίου. Πλήρως ανακαινισμένο το 2015 και επεκταμένο από τον πρώτο όροφο και πάνω, το κτίριο αποτελείται από τέσσερις οικιστικές μονάδες, όλες με χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας και σύγχρονη αρχιτεκτονική. Κάθε μονάδα διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση και ηλεκτρικά ρολά. Κομψά δάπεδα από φυσική πέτρα και τριπλά τζάμια τονίζουν περαιτέρω την υψηλή ποιότητα του ακινήτου. Το διαμέρισμα του ισογείου, με περίπου 163 τ.μ. χώρου διαβίωσης, είναι διαθέσιμο και είναι ιδανικό για ιδιωτική χρήση. Αυτή η μονάδα διαθέτει ξεχωριστή είσοδο και ιδιωτικό κήπο, δίνοντάς της μια αίσθηση σπιτιού. Από τον ευρύχωρο διάδρομο, μπαίνετε στο ευρύχωρο σαλόνι με πρόσβαση στον κήπο με νότιο προσανατολισμό. Μια μοντέρνα κουζίνα με τραπεζαρία, ένα WC επισκεπτών, τρία υπνοδωμάτια, ένα βοηθητικό δωμάτιο και ένα μπάνιο με ντους και μπανιέρα ολοκληρώνουν την προσφορά. Η δυνατότητα ενοικίασης αυτής της μονάδας είναι περίπου 1.950,00 € το μήνα (καθαρή). Στον επάνω όροφο υπάρχουν δύο ακόμη διαμερίσματα, τα οποία ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Η αριστερή μονάδα (περίπου 75 τ.μ.) διαθέτει δύο υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως, μια ευρύχωρη κουζίνα με ενιαίο χώρο καθιστικού και ένα μπαλκόνι. Το βασικό ενοίκιο είναι 962,00 € το μήνα. Το δεξί διαμέρισμα (περίπου 65 τ.μ.) προσφέρει επίσης δύο υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο, μια ανοιχτή κουζίνα με ενιαίο χώρο καθιστικού και πρόσβαση σε μπαλκόνι. Αυτή η μονάδα ενοικιάζεται για 900,00 € το μήνα (βασικό ενοίκιο). Η σοφίτα περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο διαμέρισμα με περίπου 91 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Εδώ, υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο με πρόσβαση στη βεράντα του τελευταίου

ορόφου, ένα σαλόνι και μια τραπεζαρία με μια άλλη βεράντα του τελευταίου ορόφου και ένα μικρό δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως γκαρνταρόμπα ή γραφείο. Μια ανοιχτή κουζίνα συμπληρώνει τον χώρο διαβίωσης. Αυτό το διαμέρισμα ενοικιάζεται προς το παρόν για 1.250,00 € το μήνα (χωρίς τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας). Το πλήρως υπόγειο σπίτι προσφέρει επίσης δυνατότητα επέκτασης στο υπόγειο. Τα δωμάτια μπορούν να διατεθούν σε μεμονωμένα διαμερίσματα ή να διαμορφωθούν αποκλειστικά για το διαμέρισμα του ισόγειου για τη δημιουργία μεζονέτας. Μια κουζίνα και ένα μοντέρνο μπάνιο είναι ήδη εγκατεστημένα. Το ακίνητο παρέχει άφθονο χώρο στάθμευσης για τους κατοίκους με έξι θέσεις στάθμευσης.

**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 2441022A1 - 50259 Pulheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Walter

---

Unter Käster 14-16, 50667 Köln

Tel.: +49 221 - 42 30 25 25

E-Mail: [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)