Hürth

Modern lakó- és kereskedelmi épület Hürth-Hermülheim szívében | Faktor 20.45

VP azonosító: 2341018A1

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.968.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 359,03 m^2 • FÖLDTERÜLET: 1.166 m^2

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Áttekintés

VP azonosító	2341018A1
Hasznos lakótér	ca. 359,03 m²
Építés éve	1978

Vételár	1.968.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 716 m²
Bérelheto terület	ca. 716 m²

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az ingatlan

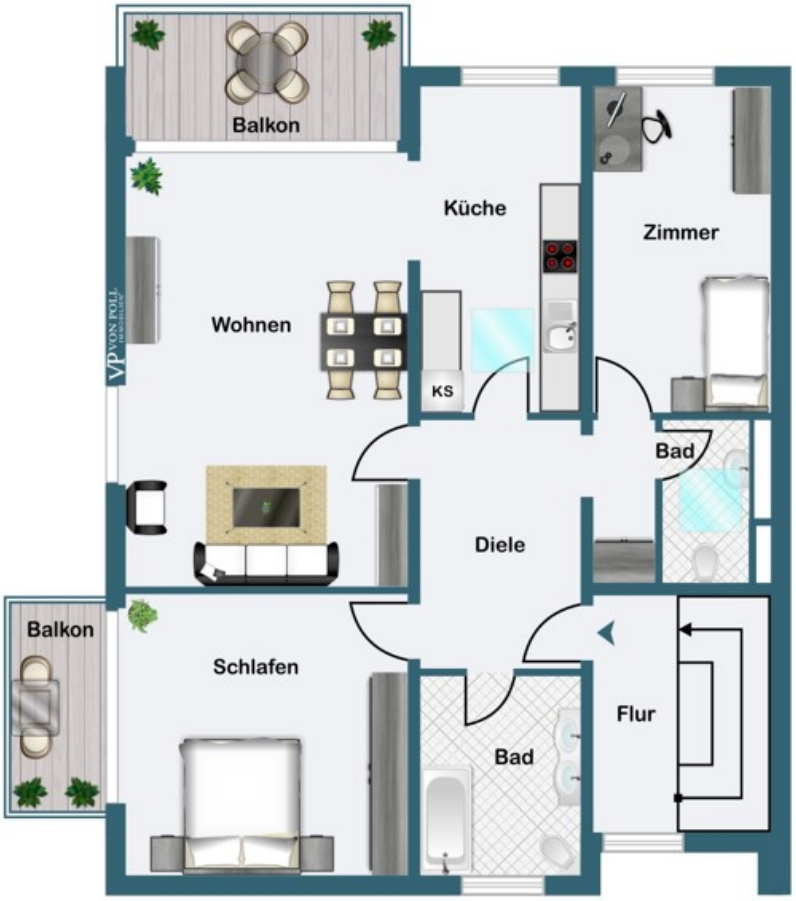
VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

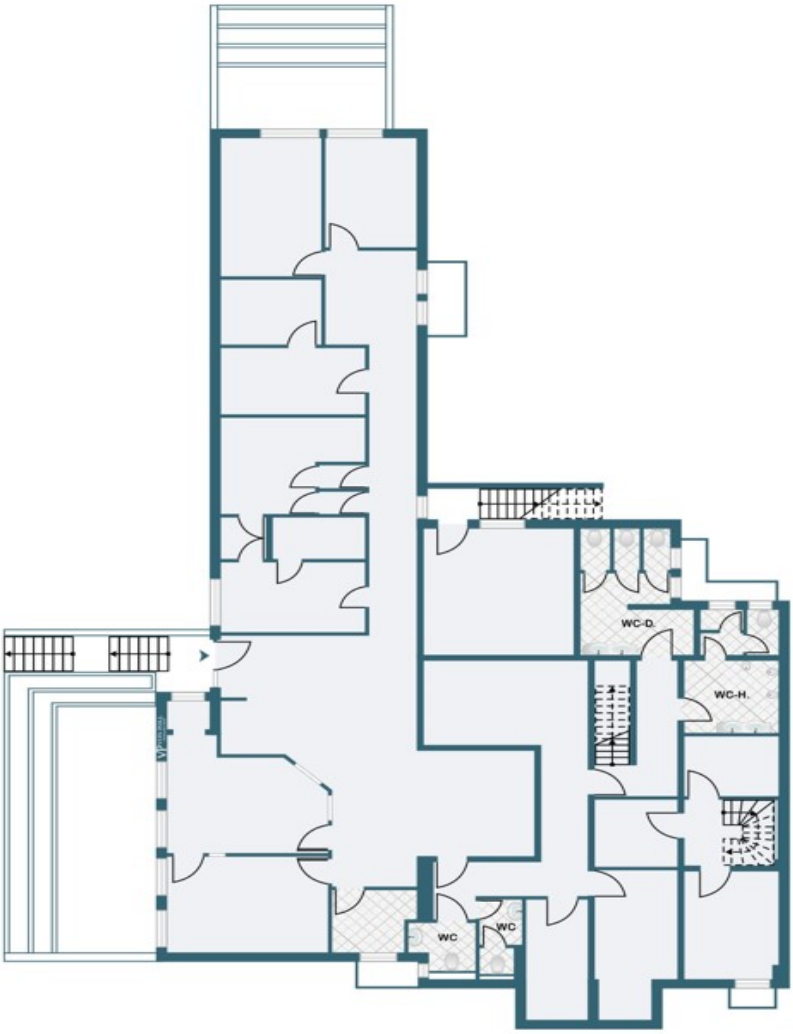
Az ingatlan

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Alaprajzok

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


Balkon
Küche
Zimmer
Wohnen
KS
Bad
Diele
Balkon
Schlafen
Flur
Bad



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a teljesen felújított, újszeru lakó- és kereskedelmi épületet Hürth szívében, ahol a vidéki báj találkozik a városi kényelemmel. Az 1978-ban épült épület három lakóegységbol és két kereskedelmi egységbol áll, összesen körülbelül 716,30 m² alapterülettel, egy körülbelül 1166 m²-es telken, amelyhez tíz parkolóhely is tartozik. A lakások mindegyike a legmodernebb, és számos stílusos részletüknek köszönhetoen luxusérzetet áraszt. A földszinti lakás körülbelül 120 m² lakóteret és egy gyönyöru, gondozott, körülbelül 300 m²-es kertet kínál. Négy szobával, két fürdoszobával, egy további vendégfürdoszobával, valamint egy nyitott teru nappali-konyhával garantálja az optimális lakhatási kényelmet. Számos nagy ablak és a nyitott alaprajz világos szobákat és csodálatosan szellos hangulatot biztosít. Az elso emeleten található háromszobás lakás körülbelül 136 m²-es, és mufuvel borított tetoterasszal, két erkéllyel, valamint igazi fénypontként egy télikerttel rendelkezik. A körülbelül 103 m²-es, háromszobás lakás a második emeleten két erkéllyel is büszkélkedhet, melyek mindegyike kiváló minoségu bankirai fából készült, és elegáns matt üvegkorláttal van védve a kíváncsi tekintetektol. A földszinti lakáshoz hasonlóan mindkét lakás világos szobákkal, egy további vendégfürdoszobával és egy privát pincével rendelkezik a bérlok tárolására. Az alagsorban található üzlethelyiség körülbelül 183 m²-es, míg a földszinti lakás körülbelül 174 m²-es. A földszinti lakáshoz egy 35 m²-es terasz is tartozik, amelyet jelenleg egy épületkezelo cég használ, míg az emeleten a "Romeos" étterem található, amely 4,1 csillagos Google-értékeléssel rendelkezik. Minden lakó- és kereskedelmi egység padlófutéssel van felszerelve. A felújítás részeként az elektromos, víz- és csatornarendszert is felújították. Egyes lakásokban márvány, járólap és laminált padló található, az ablakok pedig dupla üvegezésuek. A parkolóhelyek közvetlenül az épület elott találhatók, így a lakóknak nem kell parkolóhely-kereséssel bajlódniuk. A jelenlegi havi nettó bérleti díjbevétel 8020,00 euró.

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com