

Hürth

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

VP azonosító: 2341018A1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.968.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 359,03 m² • FÖLDTERÜLET: 1.166 m²

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Áttekintés

VP azonosító	2341018A1	Vételár	1.968.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 359,03 m ²	Jutalék	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Építés éve	1978		
		Teljes terület	ca. 716 m ²
		Bérelhető terület	ca. 716 m ²

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



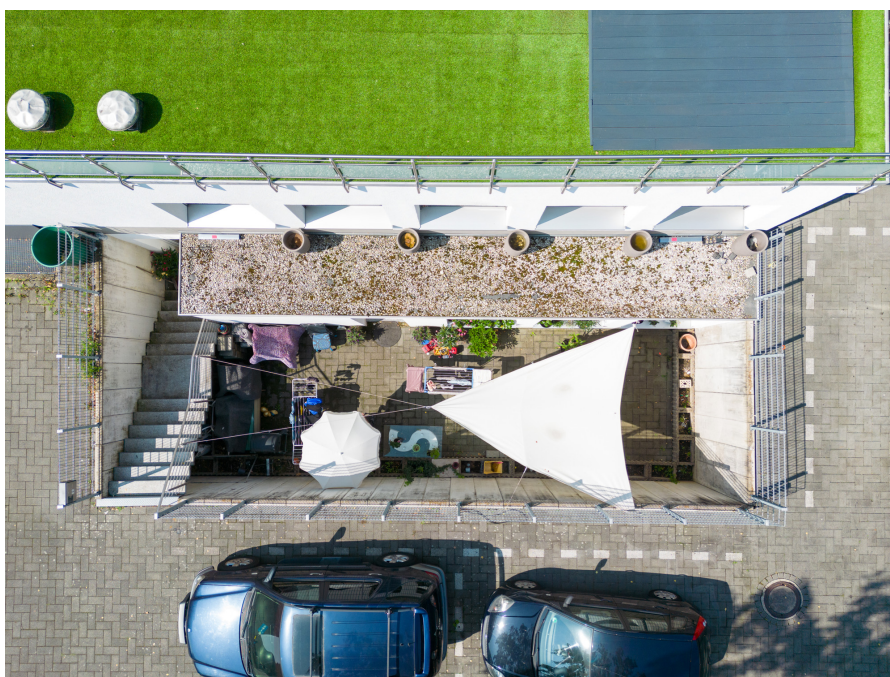
VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

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

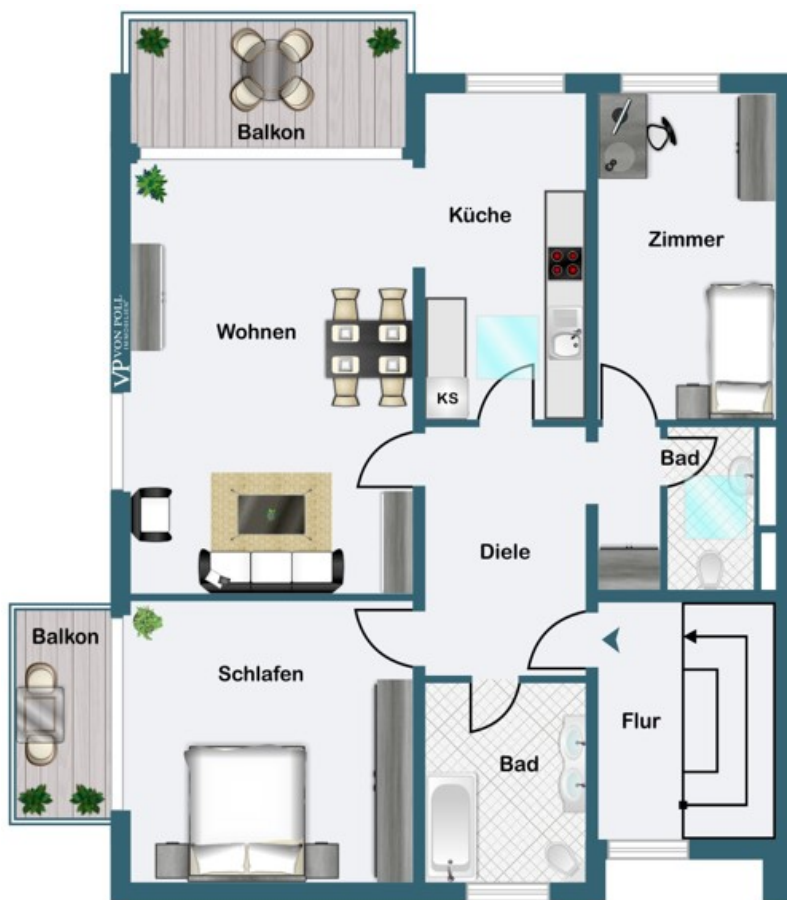


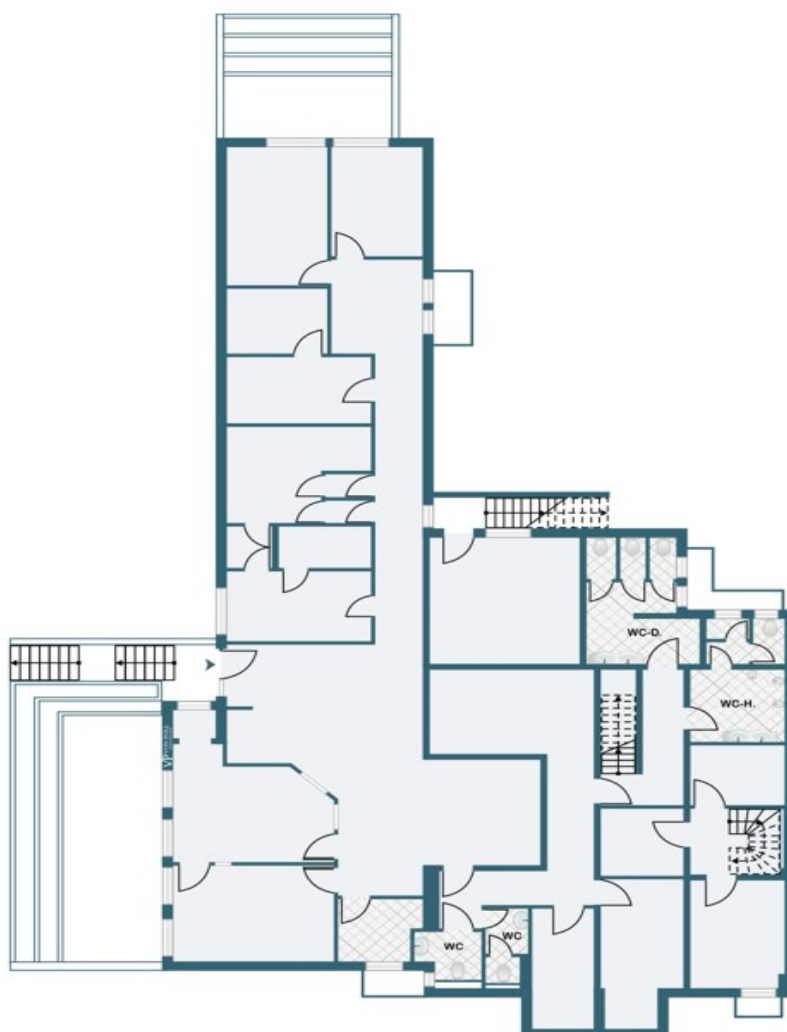
VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Alaprajzok









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

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Az első benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a teljesen felújított, újszerű lakó- és kereskedelmi épületet Hürth szívében, ahol a vidéki báj találkozik a városi kényelemmel. Az 1978-ban épült épület három lakóegységből és két kereskedelmi egységből 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 köszönhetően luxusrészt áraszt. A földszinti lakás körülbelül 120 m² lakóteret és egy gyönyörű, gondozott, körülbelül 300 m²-es kertet kínál. Négy szobával, két fürdőszobával, egy további vendégfürdőszobával, valamint egy nyitott terü nappali-konyhával garantálja az optimális lakhatási kényelmet. Számos nagy ablak és a nyitott alaprajz világos szobákat és csodálatosan szellős hangulatot biztosít. Az első emeleten található háromszobás lakás körülbelül 136 m²-es, és műfűvel borított tetoterrasszal, 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 minőségű bankirai fából készült, és elegáns matt üvegtorlással van védve a kíváncsi tekintetektől. A földszinti lakáshoz hasonlóan mindkét lakás világos szobákkal, egy további vendégfürdőszobával és egy privát pincével rendelkezik a bérlet 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 épületkezelő cég használ, míg az emeleten a "Romeos" étterem található, amely 4,1 csillagos Google-értékeléssel rendelkezik. Minden lakó- és kereskedelmi egység padlófűtéssel van felszerelve. A felújítás részeként az elektromos, víz- és csatorna-rendszert is felújították. Egyes lakásokban márvány, járólap és laminált padló található, az ablakok pedig dupla üvegezésűek. A parkolóhelyek közvetlenül az épület előtt találhatók, így a lakóknak nem kell parkolóhely-kereséssel bajlódniuk. A jelenlegi havi nettó bérleti díjbevétele 8020,00 euró.

VP azonosító: 2341018A1 - 50354 Hürth

Minden a helyszínról

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com