Pulheim

Négylakásos épület minoségi bútorokkal és két üres apartmannal Pulheimben

VP azonosító: 2441022A1

VÉTELÁR: 1.595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 393,2 m² • FÖLDTERÜLET: 730 m²

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Áttekintés

VP azonosító	2441022A1
Hasznos lakótér	ca. 393,2 m²
Építés éve	2015

Vételár	1.595.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 393 m²
Bérelheto terület	ca. 393 m²

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2025

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	81.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a vonzó ingatlant Pulheim szívében. Egy körülbelül 730 m²-es telken, körülbelül 401 m² lakóterülettel, ez a többlakásos ház számos lehetoséget kínál. Akár két lakást is elfoglalhat egyedül, így ez az ingatlan tökéletes új otthonná válik Önnek és családjának. Természetesen az épület összes lakását is kiadhatja bérbe. A 2015-ben teljesen felújított és az elso emelettol felfelé kibovített épület négy lakóegységbol áll, amelyek mindegyike magas minoségu berendezésekkel és modern építészettel büszkélkedhet. Minden egység padlófutéssel és elektromos redonyökkel rendelkezik. Az elegáns természetes ko padlóburkolatok és a háromrétegu üvegezésu ablakok tovább hangsúlyozzák az ingatlan prémium minoségét. A földszinti, körülbelül 163 m²-es lakóterületu lakás hamarosan elérhetové válik, és ideális magáncélú használatra. Ez az egység külön bejárattal és saját kerttel rendelkezik, így házszeru hangulatot kölcsönöz neki. A tágas folyosóról a tágas nappaliba lépünk, ahonnan a déli fekvésu kertbe jutunk. Egy modern konyha étkezovel, egy vendég WC, három hálószoba, egy háztartási helyiség, valamint egy zuhanyzós és kádas fürdoszoba teszi teljessé az ajánlatot. A lakás bérbeadási potenciálja körülbelül 1950,00 euró havonta (nettó). Az emeleten további két lakás található, amelyek jelenleg bérbe vannak adva. A bal oldali lakásban (kb. 75 m²) két hálószoba, egy kádas és természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba, egy tágas konyha nyitott teru nappalival és egy erkély található. Az alap bérleti díj havi 962,00 euró. A jobb oldali lakásban (kb. 65 m²) szintén két hálószoba, egy fürdoszoba, egy nyitott teru konyha nappalival és egy erkélykapcsolat található. Ez a lakás havi 900,00 euróért bérelheto (alap bérleti díj). A tetotérben egy tágas, körülbelül 91 m² lakóterületu lakás található. Itt található egy hálószoba, ahonnan ki lehet jutni a tetoteraszra, egy nappali és étkezo egy másik tetoterasszal, valamint egy kis szoba, amely gardróbként vagy irodaként is használható. A nyitott teru konyha teszi teljessé a lakóteret. Ez a lakás jelenleg havi 1250 euróért bérelheto (rezsi nélkül). A teljesen alápincézett ház alagsorában bovítési lehetoséget is kínál. A szobák különálló lakásokhoz rendelhetok, vagy kizárólag a földszinti lakás számára alakíthatók ki egy maisonette kialakításához. A konyha és a modern fürdoszoba már be van építve. Az ingatlan hat parkolóhellyel boséges parkolási lehetoséget biztosít a lakók számára.

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

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