

Pulheim

Négylakásos épület minőségi bútorokkal és két üres apartmannal Pulheimben

VP azonosító: 2441022A1



www.von-poll.com

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Áttekintés

VP azonosító	2441022A1	Vételár	1.595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 393,2 m ²	Jutalék	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Építés éve	2015	Teljes terület	ca. 393 m ²
		Bérelhető terület	ca. 393 m ²

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2025	Teljes energiaigény	81.70 kWh/m ² a
		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

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

BEWERBEN SIE SICH UNTER:

 commercial.koeln@von-poll.com



www.vpc-koeln.de



VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

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



www.vpc-koeln.de



VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP VON POLL
COMMERCIAL®

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

www.vpc-koeln.de



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 első 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 lehetőséget 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 első emelettel felfelé kibővített épület négy lakóegységből áll, amelyek mindegyike magas minőségű berendezésekkel és modern építészettel büszkélkedhet. Minden egység padlófűtéssel és elektromos redonyokkal rendelkezik. Az elegáns természetes kőpadlóburkolatok és a háromrétegu üvegezésű ablakok tovább hangsúlyozzák az ingatlan prémium minőségét. A földszinti, körülbelül 163 m²-es lakóterületű lakás hamarosan elérhetővé válik, és ideális magáncélú használatra. Ez az egység külön bejárattal és saját kerttel rendelkezik, így házszerű hangulatot kölcsönöz neki. A tágas folyosóról a tágas nappaliba lépünk, ahonnan a déli fekvésű kertbe jutunk. Egy modern konyha étkezővel, egy vendég WC, három hálószoba, egy háztartási helyiség, valamint egy zuhanyzó és kádás fürdőszoba 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 kádás és természetes fényvel megvilágított fürdőszoba, egy tágas konyha nyitott terü nappalival és egy erkély található. Az alap bérleti díj havi 962,00 euró. A jobb oldali lakásban (kb. 65 m²) szintén két hálószoba, egy fürdőszoba, egy nyitott terü konyha nappalival és egy erkélykapcsolat található. Ez a lakás havi 900,00 euróért bérelhető (alap bérleti díj). A tetőtérben egy tágas, körülbelül 91 m² lakóterületű lakás található. Itt található egy hálószoba, ahonnan ki lehet jutni a tetoteraszra, egy nappali és étkező egy másik tetoterasszal, valamint egy kis szoba, amely gardróbként vagy irodaként is használható. A nyitott terü konyha teszi teljessé a lakóteret. Ez a lakás jelenleg havi 1250 euróért bérelhető (rezsi nélkül). A teljesen alapincézett ház alagsorában

bovítési lehetőséget is kínál. A szobák különálló lakásokhoz rendelhetők, vagy kizárólag a földszinti lakás számára alakíthatók ki egy maisonette kialakításához. A konyha és a modern fürdőszoba már be van építve. Az ingatlan hat parkolóhellyel bőséges parkolási lehetőséget biztosít a lakók számára.

VP azonosító: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Minden a helyszínról

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

Unter Käster 14-16, 50667 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