Pulheim

Edificio di quattro unità con arredi di alta qualità e due appartamenti liberi a Pulheim

Codice oggetto: 2441022A1

PREZZO D'ACQUISTO: 1.595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 393,2 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 730 m^2

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2441022A1
Superficie netta	ca. 393,2 m²
Anno di costruzione	2015

Prezzo d'acquisto	1.595.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 393 m²
Superficie affittabile	ca. 393 m²

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2025

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	81.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questa attraente proprietà nel cuore di Pulheim. Situata su un terreno di circa 730 m² con una superficie abitabile di circa 401 m², questa casa plurifamiliare offre una varietà di possibilità. Potete occupare fino a due appartamenti, rendendo questa proprietà la nuova casa perfetta per voi e la vostra famiglia. In alternativa, potete, naturalmente, affittare tutti gli appartamenti dell'edificio. Completamente ristrutturato nel 2015 e ampliato dal primo piano in su, l'edificio comprende quattro unità abitative, tutte caratterizzate da finiture di alta qualità e architettura contemporanea. Ogni unità è dotata di riscaldamento a pavimento e tapparelle elettriche. Eleganti pavimenti in pietra naturale e finestre con tripli vetri sottolineano ulteriormente la qualità premium dell'immobile. L'appartamento al piano terra, con circa 163 m² di superficie abitabile, è disponibile ed è ideale per uso privato. Questa unità ha un ingresso indipendente e un giardino privato, che le conferisce un'atmosfera da casa. Dall'ampio corridoio si accede all'ampio soggiorno con accesso al giardino esposto a sud. Una moderna cucina con zona pranzo, un bagno per gli ospiti, tre camere da letto, un ripostiglio e un bagno con doccia e vasca completano l'offerta. Il potenziale di affitto di questa unità è di circa 1.950,00 € al mese (netti). Al piano superiore si trovano altri due appartamenti, attualmente affittati. L'unità a sinistra (circa 75 m²) dispone di due camere da letto, un bagno con vasca e luce naturale, un'ampia cucina con zona giorno open space e un balcone. Il canone di locazione base è di 962,00 € al mese. L'appartamento a destra (circa 65 m²) offre anch'esso due camere da letto, un bagno, una cucina open space con zona giorno e accesso a un balcone. Questa unità è affittata a 900,00 € al mese (canone di locazione base). La mansarda ospita un ampio appartamento di circa 91 m² di superficie abitabile. Qui si trovano una camera da letto con accesso alla terrazza sul tetto, una zona giorno e pranzo con un'altra terrazza sul tetto e una piccola stanza che può essere utilizzata come spogliatoio o ufficio. Una cucina a pianta aperta completa la zona giorno. L'appartamento è attualmente affittato a 1.250,00 € al mese (utenze escluse). L'immobile, completamente seminterrato, offre anche la possibilità di ampliamento al piano interrato. Le stanze possono essere assegnate a singoli appartamenti o destinate esclusivamente all'appartamento al piano terra, creando così un duplex. Una cucina e un bagno moderno sono già installati. La proprietà offre un ampio parcheggio per i residenti, con sei posti auto.

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com