Pulheim

Four-unit building with high-quality furnishings and two vacant apartments in Pulheim

Property ID: 2441022A1



PURCHASE PRICE: 1.595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 393.2 m^2 • LAND AREA: 730 m^2

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

At a glance

Property ID	2441022A1
Living Space	ca. 393.2 m²
Year of construction	2015

Purchase Price	1.595.000 EUR
Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 393 m²
Rentable space	ca. 393 m²

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.10.2025

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	81.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property

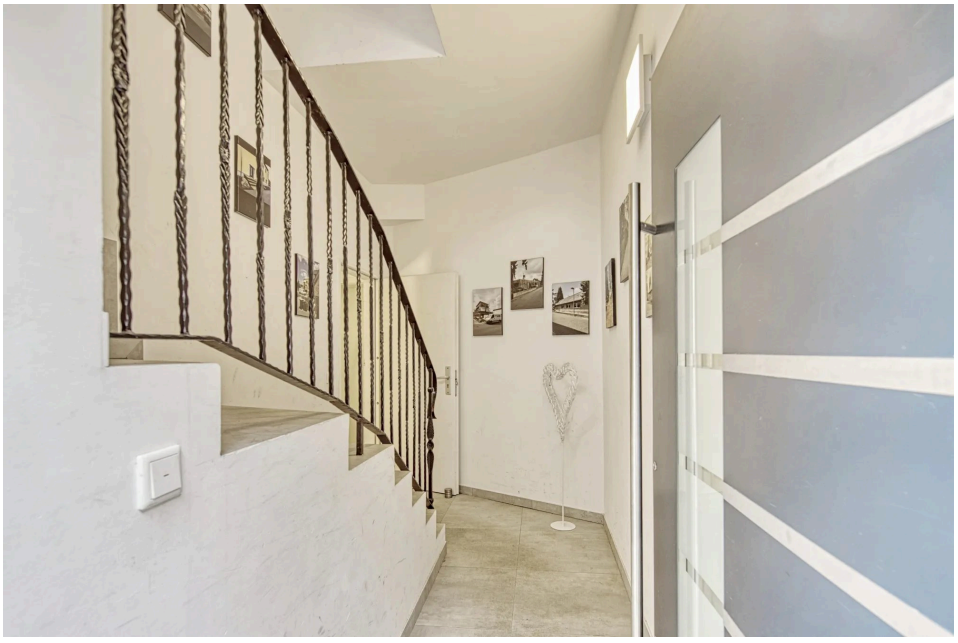




Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

The property





Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this attractive property in the heart of Pulheim. Situated on a plot of approximately 730 m² with a living area of approximately 401 m², this multi-family home offers a variety of possibilities. You can occupy up to two apartments yourself, making this property the perfect new home for you and your family. Alternatively, you can, of course, rent out all the apartments in the building. Completely renovated in 2015 and extended from the first floor upwards, the building comprises four residential units, all boasting high-quality features and contemporary architecture. Each unit has underfloor heating and electric roller shutters. Elegant natural stone floors and triple-glazed windows further emphasize the property's premium quality. The ground-floor apartment, with approximately 163 m² of living space, is becoming available and is ideally suited for private use. This unit has a separate entrance and a private garden, giving it a house-like feel. From the spacious hallway, you enter the roomy living room with access to the south-facing garden. A modern kitchen with a dining area, a guest WC, three bedrooms, a utility room, and a bathroom with a shower and bathtub complete the offering. The rental potential of this unit is approximately €1,950.00 per month (net). On the upper floor are two further apartments, which are currently rented. The left-hand unit (approx. 75 m²) has two bedrooms, a bathroom with a bathtub and natural light, a spacious kitchen with an open-plan living area, and a balcony. The base rent is €962.00 per month. The right-hand apartment (approx. 65 m²) also offers two bedrooms, a bathroom, an open-plan kitchen with a living area, and access to a balcony. This unit is rented for €900.00 per month (base rent). The attic contains a spacious apartment with approximately 91 m² of living space. Here, there is a bedroom with access to the roof terrace, a living and dining area with another roof terrace, and a small room that can be used as a dressing room or office. An open-plan kitchen completes the living space. This apartment is currently rented for €1,250.00 per month (excluding utilities). The fully-basemented house also offers potential for expansion in the basement. The rooms can be assigned to individual apartments or made exclusively for the ground-floor apartment to create a maisonette. A kitchen and a modern bathroom are already installed. The property provides ample parking for residents with six parking spaces.

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

All about the location

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.

Property ID: 2441022A1 - 50259 Pulheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Unter Käster 14-16, 50667 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com