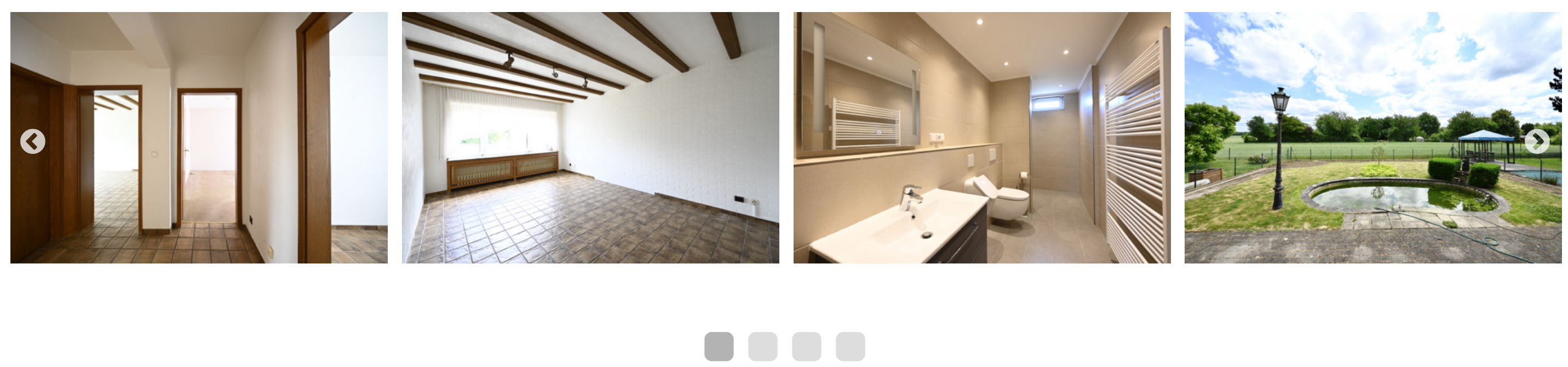




Wichtiges auf einen Blick

Kennung	153	Zustand	Gepflegt
Immobilienart	Mehrfamilienhaus	Denkmalschutzobjekt	Nein
Baujahr	1961	Balkon vorhanden	Ja
Grundstücksfläche	ca. 548 m²	Terrasse vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 187 m²	Provision Käufer inkl. MWST	3,57
Zimmer	8	Kaufpreis	450.000,00 €
Garagenanzahl	2	Kaufpreis pro m²	2.406,00 €
Stellplatzanzahl	4		

Galerie



Über die Immobilie

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt 187 Quadratmetern Platz für eine große Familie oder auch für die gemeinsame Nutzung von mehreren Parteien. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, bietet das Haus genügend Raum für individuelle Bedürfnisse.

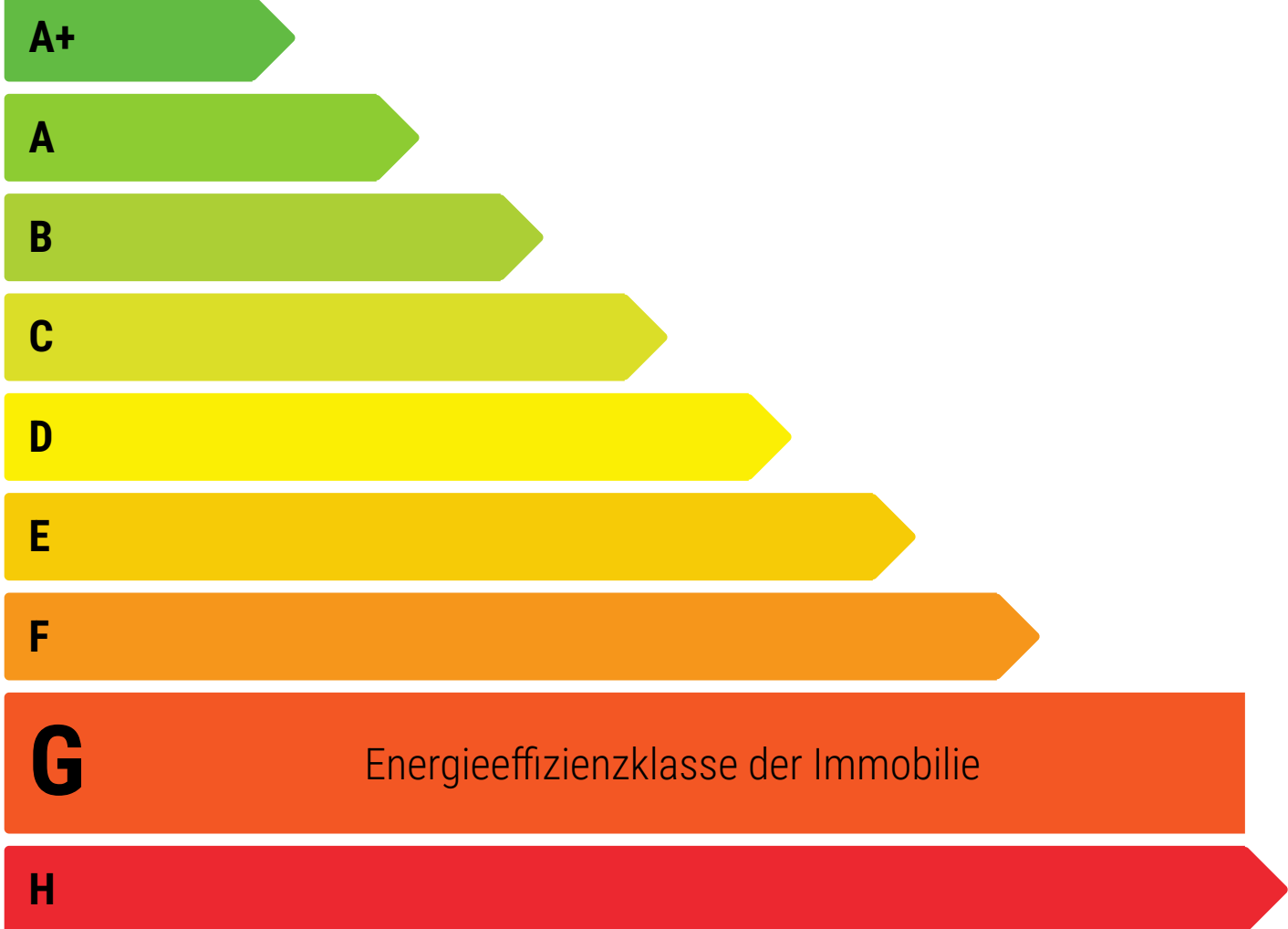
Darüber hinaus verfügt die Immobilie über zwei Garagen und vier Parkplätze mit ausreichend Platz. Des Weiteren sind eine Terrasse, ein Balkon und ein Keller vorhanden, die zusätzlichen Wohnkomfort und Stauraum bieten. Die Öl-Heizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten

Monaten.

Das Mehrgenerationenhaus steht auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 548 Quadratmetern, auf dem sich auch ein schöner Garten befindet. Durch die ruhige, aber dennoch zentral gelegene Lage sind Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Der Gebäudezustand ist gut gepflegt, was eine langfristige Werterhaltung und Wohnqualität garantiert. Insgesamt bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und deren Annehmlichkeiten.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Öl-Heizung
Befuerung/Energieträger	Heizöl
Baujahr	1961
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	212.5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Ausweis erstellt am	08.05.2025
Ausweis gültig bis	07.05.2035



Umfeld der Immobilie

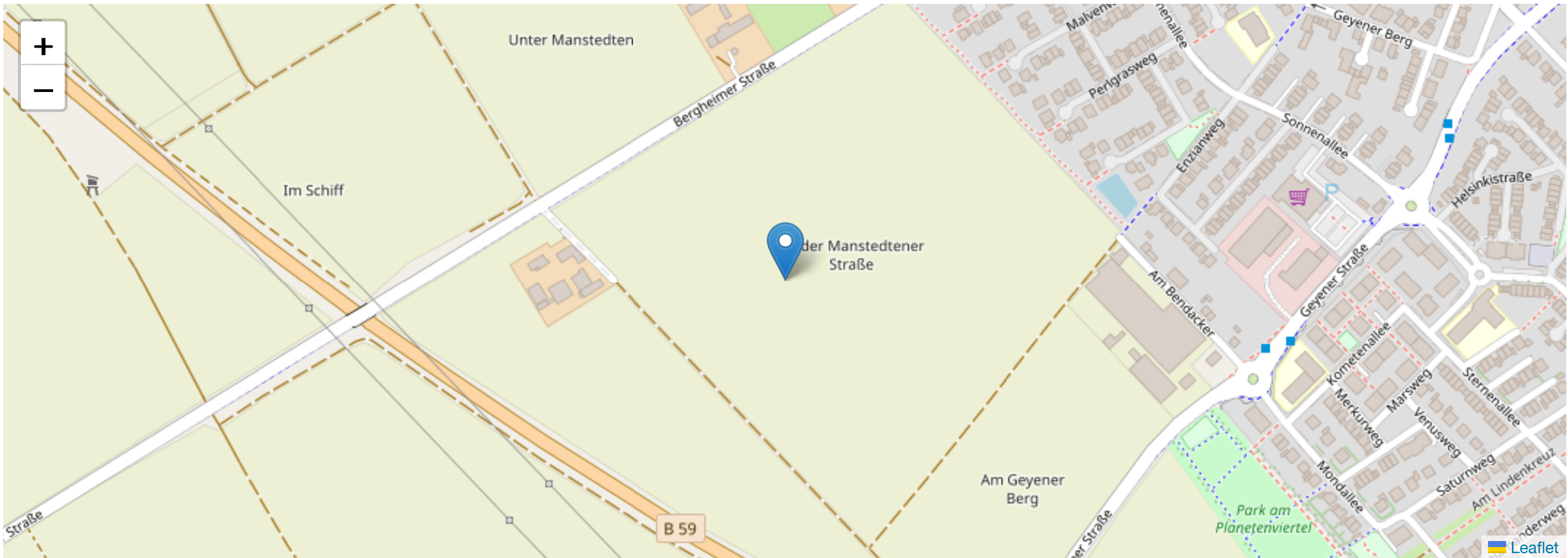
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Pulheim (Stommelerbusch), einer charmanten Stadt in Nordrhein-Westfalen. Pulheim liegt im Rhein-Erft-Kreis und zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Infrastruktur aus. Der Stadtteil, in dem sich die Immobilie befindet, ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und grünen Parkanlagen. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die die Wohngegend besonders familienfreundlich machen.

Die Stadt Pulheim selbst punktet mit einer guten Infrastruktur, zahlreichen Freizeitangeboten und einer vielfältigen Gastronomieszene. Die historische Altstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein und auch kulturell hat Pulheim einiges zu bieten. Durch die Nähe zu Köln sind auch

die kulturellen und beruflichen Möglichkeiten der Großstadt schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung durch Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr machen Pulheim zu einem attraktiven Wohnstandort für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Die Region um Pulheim besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt und ihre zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Das nahegelegene Kölner Umland lockt mit idyllischen Rad- und Wanderwegen sowie historischen Bauwerken. Die Nähe zum Rhein bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung. Insgesamt ist Pulheim und seine Umgebung ein Ort, der Lebensqualität und urbanes Flair vereint und somit eine attraktive Wohnlage für Menschen jeden Alters darstellt.

Karte



Weitere Informationen

Der Bahnhof in Stommeln ist ca. 4,2Km entfernt und bietet eine gute Anbindung an Köln (alle 30Minuten / 15Minuten Fahrzeit).

Aktuell ist eine der drei Wohneinheiten vermietet. Mieter und Vermieter haben sich hierbei auf eine Miete von 760€ geeinigt. Bei dieser Miete handelt es sich um eine Warmmiete inklusive Stellplatz.

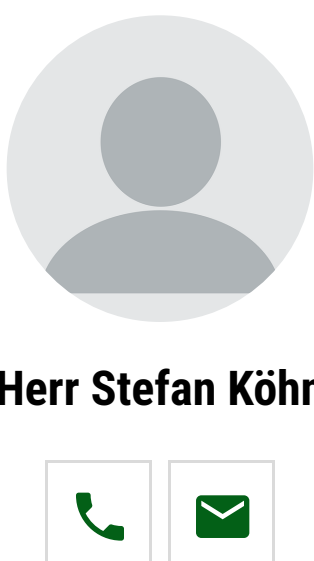
- Erdgeschosswohnung 73 qm mit Garage, Terrasse und Garten.
- 1.Obergeschosswohnung 71qm mit Balkon.

- Dachgeschosswohnung 43qm

Das Duschbad im Erdgeschoss wurde vor ca. zwei Jahren komplett erneuert und eine Buderus Ölheizung wurde ebenfalls 2023 installiert

Für zwei Wohneinheiten steht jeweils eine Garage zur Verfügung. Für eine der drei Wohneinheiten ist ein Stellplatz vorgesehen.

Ihr Ansprechpartner



Herr Stefan Köhn

📞 ✉️