

Кёльн, Пульхайм

1 870 000 €

Кёльн, Пульхайм

Дом

Жилая площадь

310 м²

Площадь кухни

50 м²

Общая площадь

360 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Дома, дачи

Описание

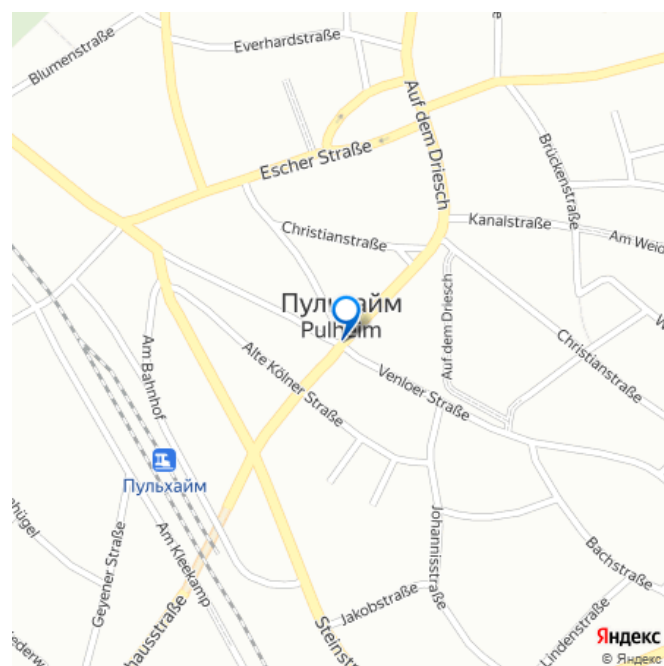
Германия. Кёльн. Пульхайм. Новый дом. Дом коттедж в 50259 Pulheim, 360 м² (участок 522 м²) Код объекта: 17970 Онлайн-показ
Дистанционная покупка 1 870 000 € 5 194 €/м² Тип объекта дома и коттеджи Год постройки 2022 г. Этаж 1-2-3 Общая площадь 360 м² Статус объекта-частично в аренде
Количество комнат 13 комнат Современный жилой дом-коттедж 50259 Pulheim, Германия Код объекта: 17970 Цена продажи 1 870 000 € Площадь здания / участка 360 м² / 522 м² Год постройки 2022 Комнат всего / Квартир

<https://germany.move.ru/objects/9280484239>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R

79219067377

для заметок



13 / 4 Комиссия для покупателя 4,76 % (вкл. НДС) Статус Все квартиры сданы в аренду
Онлайн-показ Доступен Дистанционная покупка Возможна 50259 Pulheim — это тихая зелёная улица в новом жилом квартале Pulheim-Brauweiler, всего в: • 14 минутах на авто / 8–10 минутах на поезде до центра Кёльна (K?In Hbf) • 25 минутах до аэропорта K?In/Bonn (CGN) — прямой доступ по A59 / A4 • 1,5 км до станции S-Bahn Pulheim, прямое сообщение с Кёльном и аэропортом • Рядом находятся 2 гимназии: о Geschwister-Scholl-Gymnasium (1,3 км) о Abtei-Gymnasium Brauweiler (2,5 км) • Объект граничит с охраняемой природной зоной Pulheimer Bach, в 300 м — веломаршруты системы RegioGr?n, что обеспечивает отличную экологию и высокое качество жизни Квартира Комнат Площадь Статус А 1-комнатная 25 м? сдана В 3-комнатная 80 м? сдана С 4-комнатная 100 м? сдана отдельно 160м2 это отдельная жилая площадь, которая используется самим собственником для личного проживания с отдельным входом. Остальная площадь используется как общие технические и хозяйственные зоны, коридоры, лестничная клетка, кладовки и помещения для технического обслуживания. Энергетическая эффективность и технологии • Современные энергосберегающие технологии (KfW-стандарт): о Тепловой насос «воздух-вода» о Водяной тёплый пол о Тройные энергосберегающие окна о Система вентиляции с рекуперацией тепла о Готовность к установке солнечных панелей • Умная система управления домом ("Smart Home") • Подключение к оптоволоконной сети (FTTH) • 2 парковочных места (с подготовкой под EV-зарядку) • Участок с автоматическим поливом, терраса на юго-запад Инвестиционный потенциал Квартира

Потенциальная аренда (брутто) А (25 м?)
~350 €/мес В (80 м?) ~1 120 €/мес С (100 м?)
~1 400 €/мес Итого / год ? 34 200 €

Юридическая и финансовая информация •

Комиссия агентства: 4,76 % от стоимости

(вкл. НДС) • Grunderwerbsteuer (налог на

приобретение): 6,5 % (в NRW) • Нотариус и

регистрация (Grundbuch): ? 1,5 % Примечание

• Все документы доступны по запросу:

Energieausweis, Grundriss, Mietverträge •

Возможна организация видео-просмотра,

дистанционного оформления, помощь с

финансированием • Возможен пакетный

анализ доходности и затрат по аренде с

графиком окупаемости Комиссия для

Покупателя +4,76% от стоимости объекта.

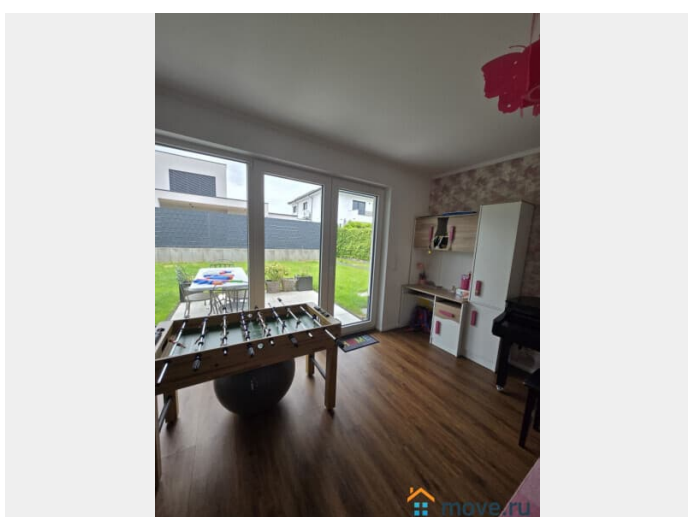
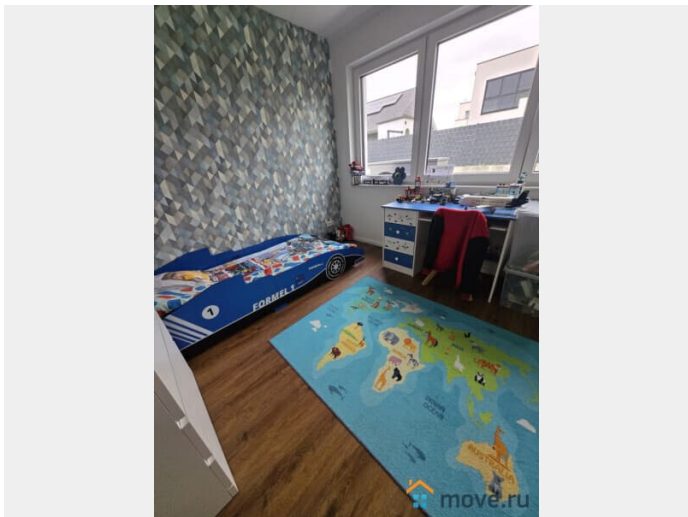
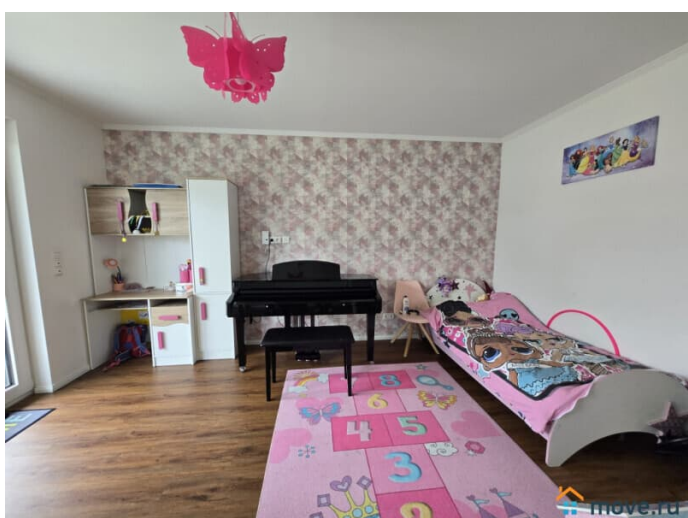
Подробности по запросу. Продадим вашу

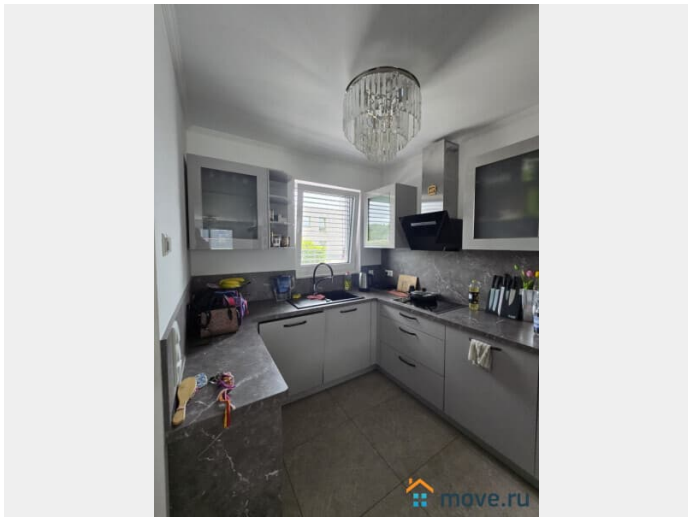
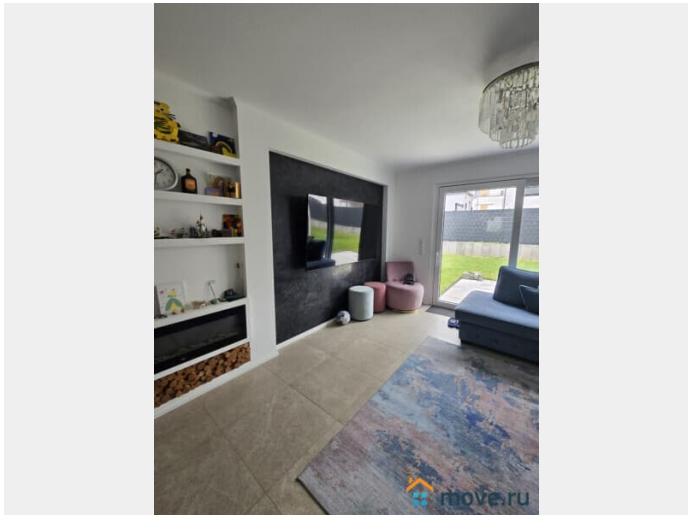
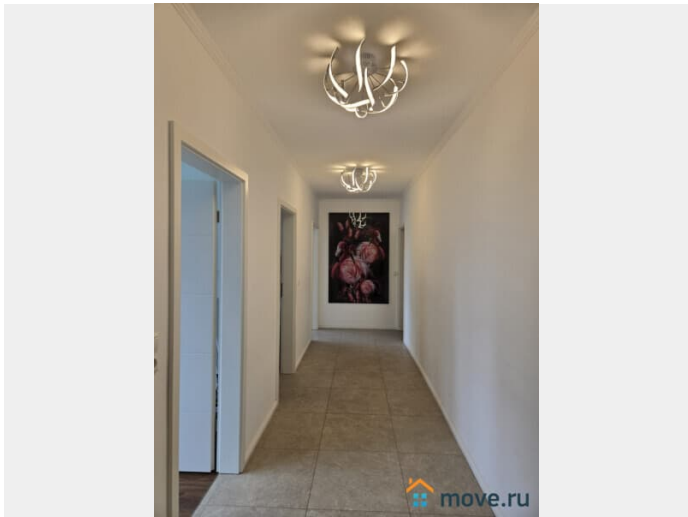
квартиру или дом. Есть выбор квартир и

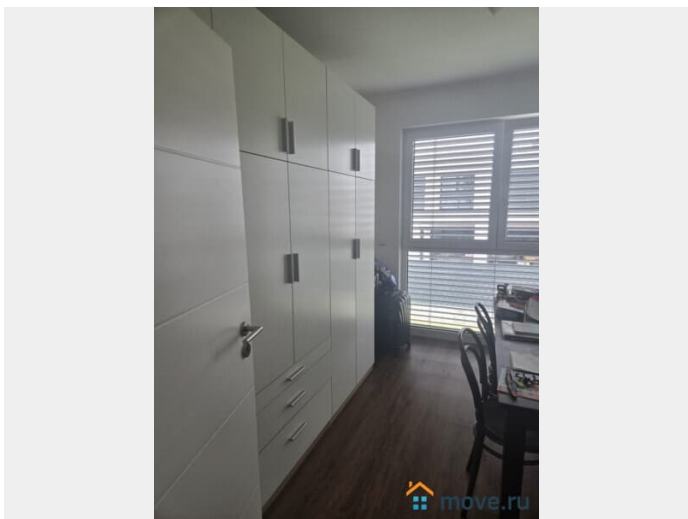
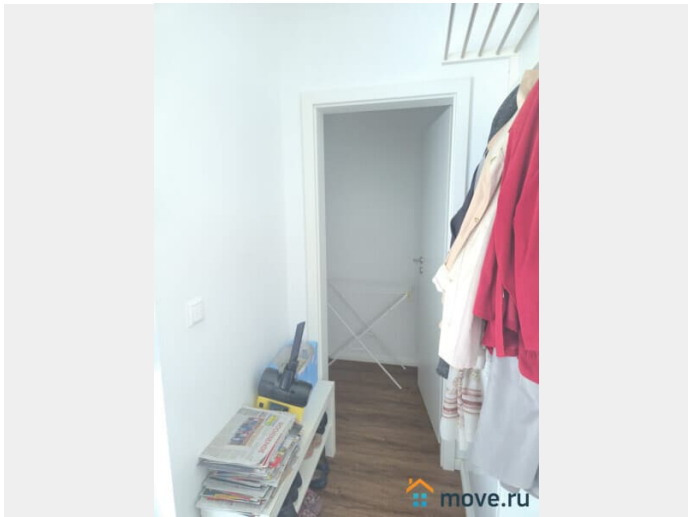
домов в различном бюджете, в том числе и

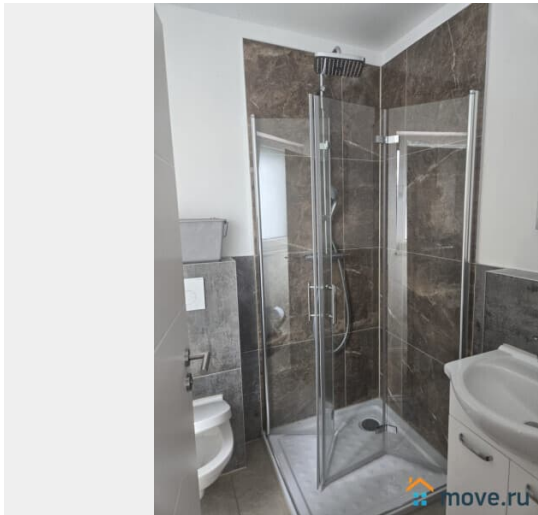
коммерческие объекты.

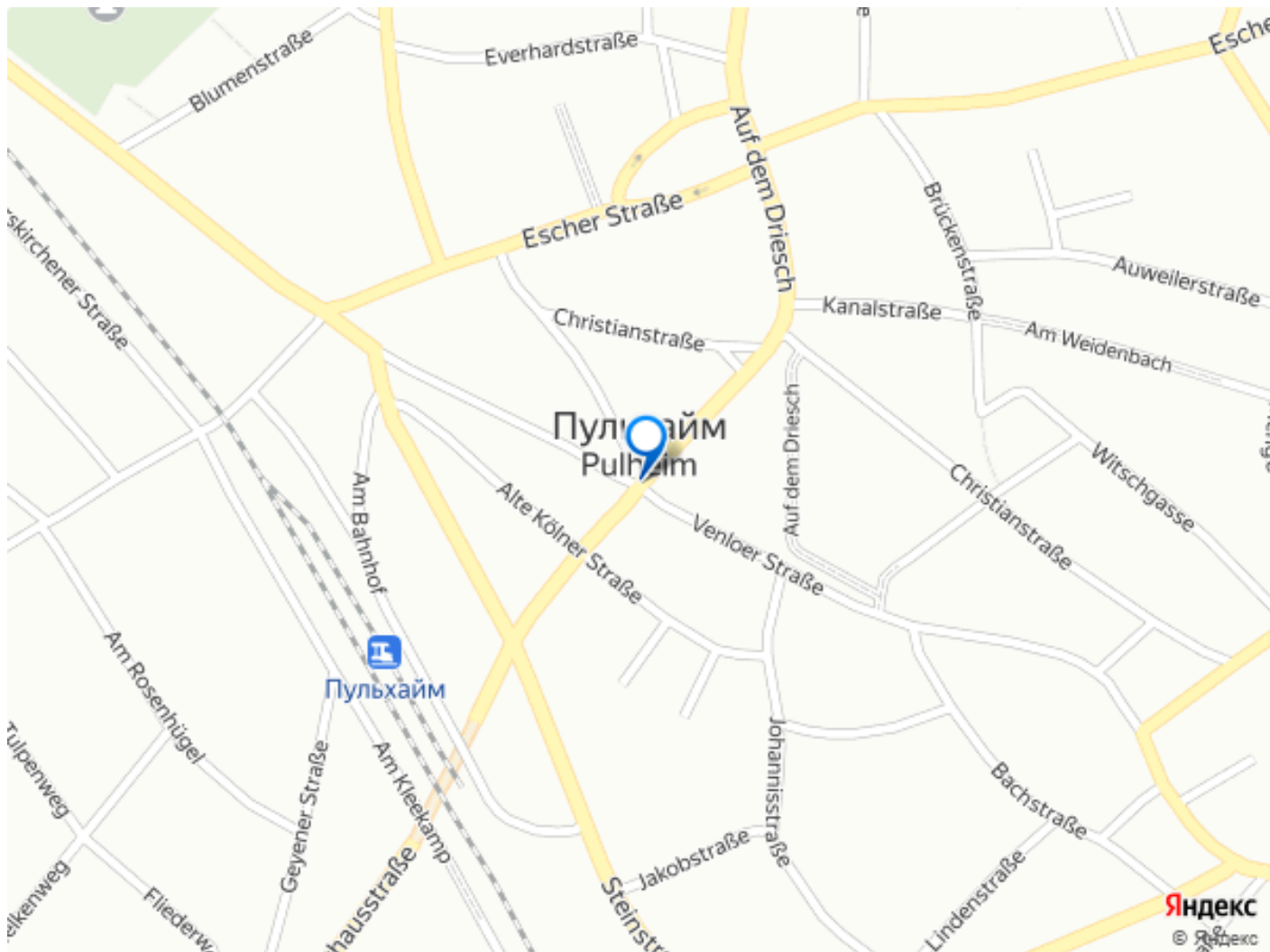












Move.ru - вся недвижимость России