



Attraktives Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit
Köln, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche
170 m²



Grundstücksfläche
158 m²



Kaufpreis
675.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 675.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Kabel/Sat TV Ja

Flächen

Wohnfläche 170 m²

Grundstücksfläche 158 m²

Gesamtfläche 210

Vermietbare Fläche 210

Zustand

Baujahr 1940

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 131834NW

Objekt-ID FIO-10517171790

Anbieter-ID 162500

Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1940. Die Immobilie vereint Wohnraum, Geschäftsmöglichkeiten und innovative Technologie, um einen vielseitigen Lebens- und Arbeitsraum zu schaffen.

Die Nutzung der Wohneinheit lässt keine Wünsche offen. Selbst einziehen oder vermieten?

Die Wohnfläche erstreckt sich auf sechs Zimmer und 2 Stockwerke, die Ihrer Gestaltung und Nutzung freien Raum lassen. Somit auch für eine Familie mit Kindern denkbar.

Das Highlight des Objekts ist das Badezimmer, das großzügig gestaltet ist und beinhaltet eine Eckbadewanne mit Duschkabine. Die hellen Fliesen und die vorhandenen Deckenspots geben dem ganzen einen modernen Stil.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage, die sowohl für Wohn- als auch Geschäftsinteressenten ideal ist. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Geschäften, Schulen und öffentlichen Einrichtungen machen es zu einem begehrten Standort in der Gemeinde.

Im Erdgeschoss des Objekts befindet sich eine gut etablierte Pizzeria, die zurzeit vermietet ist. Die Außenwand des Gebäudes bietet zudem Platz für eine Plakatwerbung, die zusätzliche Einnahmen generieren.

Zusammenfassung:

Dieses Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeinheit bietet eine vielseitige Wohn- und Arbeitsumgebung mit modernen Annehmlichkeiten und attraktiven Features wie einer Dachterrasse und einem modernen Badezimmer.

Eine ideale Option für Familien oder Geschäftsinteressierte, die nach einem einzigartigen Zuhause suchen

sonstige Angaben

Weitere Fotos und umfangreiche Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Termin in unserem Beratungszentrum oder vor Ort. Alle Angaben und Berechnungen dieser Unterlagen beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Gern sind wir auch bei einer geeigneten Finanzierung und/oder beim Verkauf Ihrer Immobilie behilflich.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten Sie ihre vollständige Kontaktadresse inkl. Anschrift und Telefonnummer anzugeben.

Vielen Dank! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Esszimmer



Treppe zum 1.OG



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Pizzeria

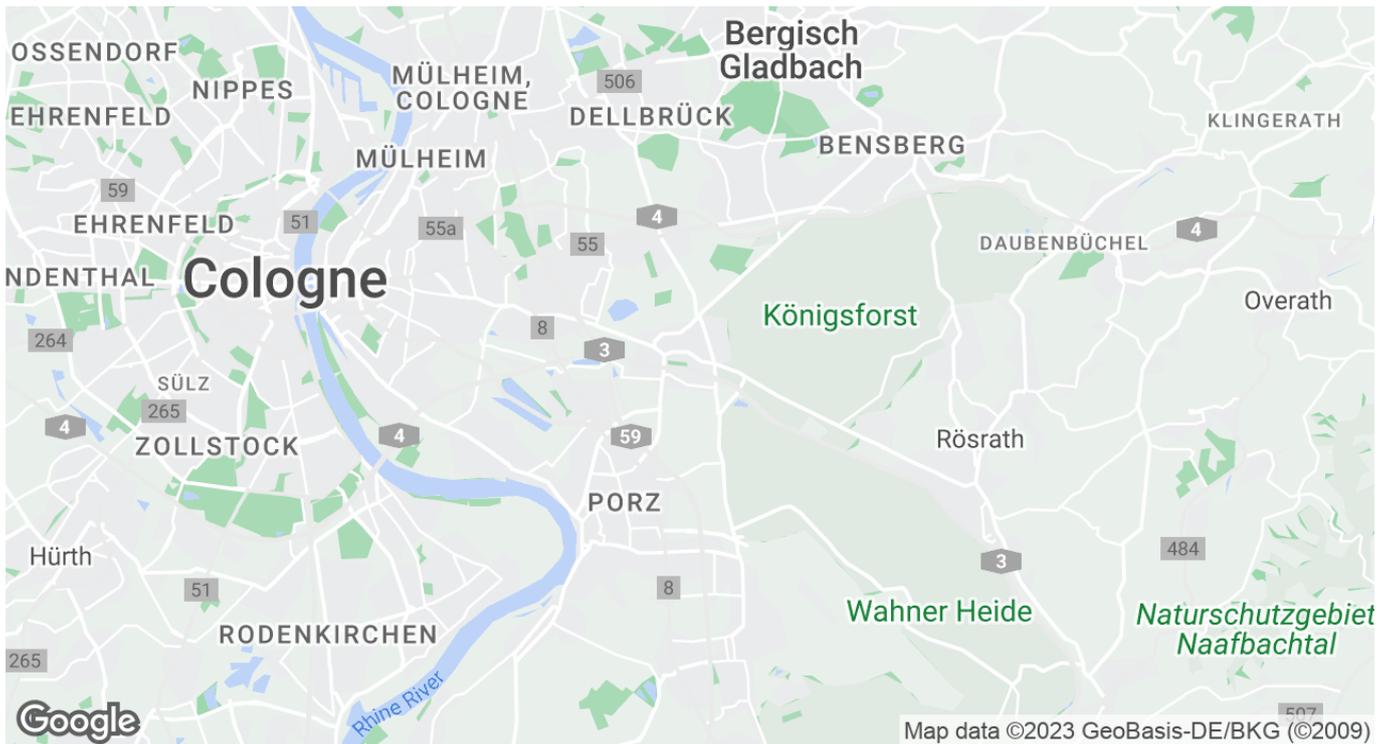


Frontansicht

Energiepass

Gültig bis	10.08.2025
Energieverbrauchskennwert	145,45
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Ausstellungsdatum	10.08.2015
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses attraktive Wohn/Geschäftshaus befindet sich im beliebten rechtsrheinischen Kölner Stadtteil Rath/Heumar und ist ein lebendiger Stadtteil im Osten von Köln und bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung. Die Lage zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnen A3 und A4 sind schnell zu erreichen, was für Pendler und Geschäftsreisende von Vorteil ist. Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahnlinien, die die umliegenden Stadtteile und das Kölner Stadtzentrum schnell erreichbar machen.

Infrastruktur:

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Restaurants und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls vorhanden, was Rath/Heumar zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht.

Natur und Erholung:

Trotz seiner urbanen Lage bietet Rath/Heumar auch viel Grünfläche und Natur. Der nahegelegene Königsforst lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Metzler

Immobilienberater

Telefon: 01734634743