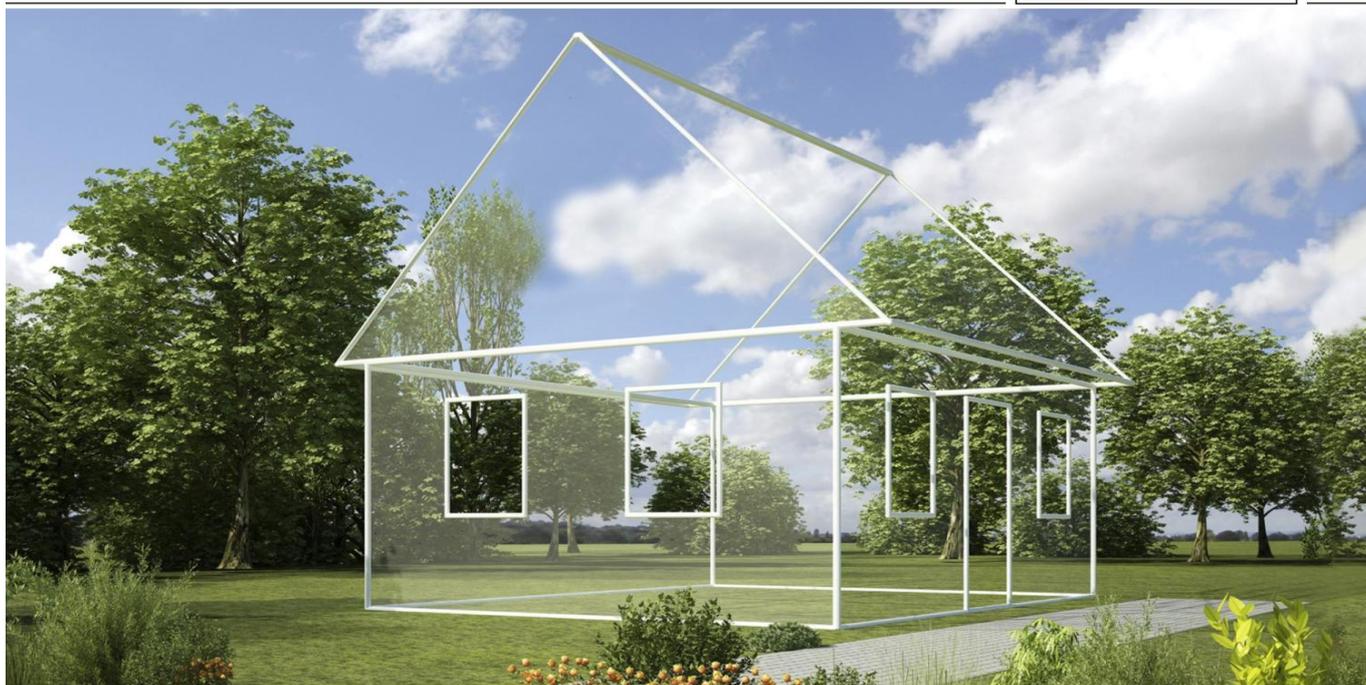


Köln – Müngersdorf

# Uneinsehbares Baugrundstück in bester Lage von Köln-Müngersdorf - Kauf im Teileigentum

Número de propiedad: 24406002GT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.192.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 869 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24406002GT	Precio de compra	1.192.500 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	propiedad para demolición
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

## Top-Makler Köln



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Lindenthal**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses uneinsehbare Baugrundstück in bester Lage von Köln-Müngersdorf. Das im beliebten Malerviertel gelegene Grundstück mit parkähnlichem Charakter ist aktuell auf einer Gesamtfläche von ca. 1.739 m<sup>2</sup> mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 bebaut. Der hier vorgestellte hälftige Grundstücksteil umfasst eine Gesamtfläche von ca. 869,5 m<sup>2</sup> (Grundstücksbreite des Teilstücks: ca. 17,75, Grundstückstiefe: ca. 24,50 m) und wird als Teileigentumskauf angeboten. Die Liegenschaft begeistert in Süd-/ Südwestausrichtung vor allem durch ihre hervorragende Lage, umgeben von einer gewachsenen und teils neuen Villenbebauung. Das im Bebauungsplan dimensionierte Baufenster bietet interessante Möglichkeiten der Bebauung. Das Grundstück kann mit einem Baukörper bestehend aus einem Vollgeschoss plus Dachgeschoss sowie großzügig angelegten Terrassen bebaut werden. Die auf dem Teilgrundstück maximal realisierbare Wohnfläche beträgt vorbehaltlich der notwendigen Genehmigungen bis zu ca. 240 m<sup>2</sup> für ein Einfamilienhaus. Eine konkrete Bebauungsplanung für zwei freistehende Einfamilienhäuser im Bauhausstil und mit jeweils 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, inkl. Kostenkalkulation (auf Anfrage), liegt vor und kann bei Interesse gerne im persönlichen Gespräch besprochen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie vertiefende Beratungsgespräche zur Verfügung und terminieren gerne eine Besichtigung.

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## Todo sobre la ubicación

Im Kölner Westen befindet sich der Stadtteil Müngersdorf, welcher auch abseits des Sports zum Verweilen einlädt. Zahlreiche, wunderschöne Einfamilienhäuser und Villen machen diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden in Köln. Dabei machen das gepflegte Gesamterscheinungsbild, die kurzen Wege und die umliegenden Grünflächen das Veedel zu einer absoluten TOP-Wohnlage! Der lebendige Stadtteil verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Die nahegelegene Aachener Straße bietet eine große Auswahl an Fachgeschäften, Ärzten und Gastronomiebetrieben. Fußläufig erreichen Sie Schulen und Kindergärten. Öffentliche Verkehrsmittel sind überall gut erreichbar und die ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen des Stadtwaldes bilden als Kontrast eine grüne Oase inmitten der Großstadt. In Müngersdorf befinden sich neben dem RheinEnergieStadion, die Deutsche Sporthochschule Köln, das Frei- und Sportbad Müngersdorf, das Reit- und Springstadion oder auch die Radrennbahn, um nur einige Sportaktivitäten zu nennen. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Landschaftspark Belvedere, welcher zu langen Spaziergängen einlädt. Die Kölner Innenstadt sowie der Kölner Dom sind gerade mal zehn bis fünfzehn Autominuten entfernt und die Autobahnanbindung ist in ca. fünf bis zehn Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Köln/ Bonn ist nur ca. zwanzig Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24406002GT - 50933 Köln – Müngersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Colonia-Lindenthal  
E-Mail: [koeln.lindenthal@von-poll.com](mailto:koeln.lindenthal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)