

Köln - Rodenkirchen

# Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in begehrter Lage

VP azonosító: 24406036G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VÉTELÁR: 849.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 460 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Áttekintés

VP azonosító	24406036G	Vételár	849.000 EUR
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Kivitelezési módszer	Szilárd



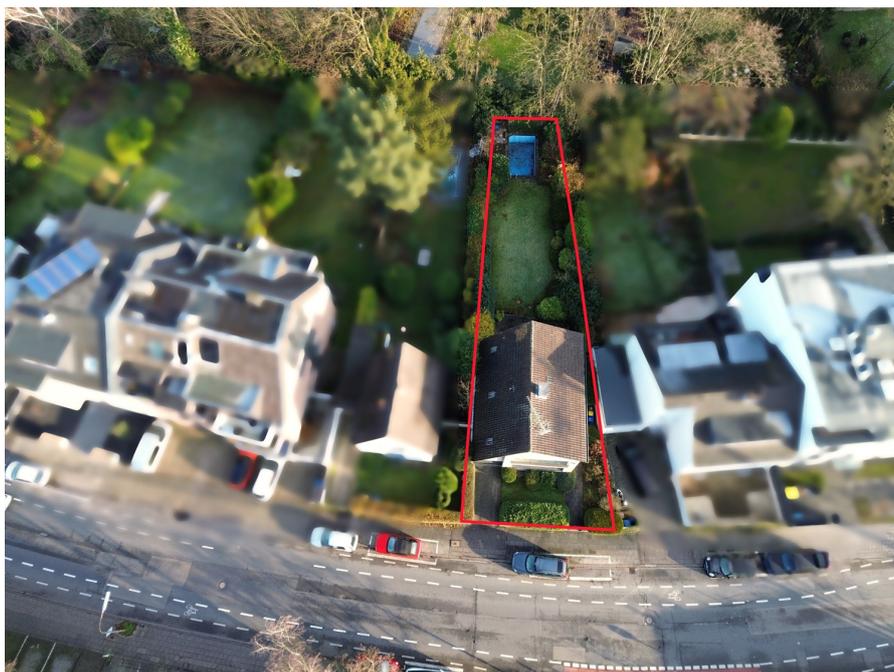
VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen eine hoch attraktive Liegenschaft mit Altbestand in begehrter Lage von Köln-Rodenkirchen. Das im beliebten Auenviertel gelegene Grundstück ist aktuell mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 bebaut. Das ca. 460 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über eine Grundstücksbreite von ca. 13,27 m und eine Grundstückstiefe von ca. 45,94 m. Die Liegenschaft begeistert in Nordostausrichtung vor allem durch ihre hervorragende Lage, umgeben von einer gewachsenen Bebauungsstruktur. Das im Bebauungsplan dimensionierte Baufenster bietet verschiedene Möglichkeiten der Bebauung. Denkbar ist beispielsweise eine Bebauung mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus von bis zu ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der maßgebliche Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung mit drei Vollgeschossen (GRZ: 0,4; GFZ: 0,8). Für ein Mehrfamilienhaus als Neubau mit ca. 330,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt bereits eine Projektkalkulation inkl. einer ersten Kostenplanung vor. Nähere Einzelheiten können 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.

VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Minden a helyszínr?!

Der schöne Stadtteil Rodenkirchen liegt nur ca. 5 km südlich von der Kölner Innenstadt entfernt. Rodenkirchen zählt nicht nur aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Autobahnkreuz Köln-Süd, mit den Autobahnen A4 und A555, zu einer der gefragtesten Wohnlagen Kölns, sondern auch wegen des sehr hohen Freizeitwertes, welcher durch diverse Sport-, Reit-, und Golfclubs aber auch durch die Naherholungsgebiete, wie den Rheinauen oder den Forstbotanische Garten, bestimmt wird. Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Banken, Ärzte und Apotheken direkt vor Ort und lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen. Jegliche Schulen, wie zum Beispiel ein Gymnasium, eine Gesamtschule oder ein Berufskolleg sowie diverse Kindergärten sind im Stadtteil selbst und in den umliegenden Stadtteilen vorhanden. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Kölner Süden, einer der exklusivsten Wohngegenden der Stadt. Die ruhige Umgebung und die unmittelbare Nähe zum Rhein machen diese Lage besonders attraktiv.

VP azonosító: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Rechermann

---

Dürener Straße 236 Köln-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)