

Pulheim – Pulheim

Traumhaus verwirklichen im Pulheimer Zentrum

CODICE OGGETTO: 23456049



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m²

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

A colpo d'occhio

CODICE	23456049	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

La proprietà



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses 485 m² große Baugrundstück in zentraler Lage von Pulheim. Bebaubar ist das Grundstück nach Bebauungsplan mit einem Vollgeschoss, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,5. Es dürfen nur Doppelhäuser gebaut werden. Dies bedeutet, dass nach dem aktuellen Bebauungsplan zwei eingeschossige Doppelhäuser, mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss gebaut werden dürfen. Die Wohnfläche darf pro Doppelhaus jeweils ca. 116,4 m² betragen. Das Grundstück liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Gebiet und ist südöstlich ausgerichtet. Für abweichende Bauungen muss eine Bauvoranfrage gestellt werden. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, und schauen sich die Lage gerne vor Ort an. Der Bebauungsplan liegt vor und kann gerne eingesehen werden. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

Tutto sulla posizione

Pulheim ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Köln entfernt. Die Stadt Pulheim hat eine Einwohnerzahl von etwa 55.000 und ist in 12 Stadtteile unterteilt. Das Stadtzentrum von Pulheim ist geprägt von einer Kombination aus historischen und modernen Gebäuden. Der Pulheimer Bahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Köln, Düsseldorf und Aachen. In der Innenstadt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch die Bildung Ihrer Kinder wird in Pulheim bestens gefördert. In Pulheim gibt es einige Grundschulen, ein Gymnasium und eine Realschule. Aber auch die umliegenden Schulen sind mit dem Bus oder Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. In der näheren Umgebung der Stadt Pulheim gibt es mehrere Naturschutzgebiete, wie das Pulheimer Bach- und Quellgebiet oder die Pulheimer Seenlandschaft. Diese bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen. Außerdem gibt es in Pulheim mehrere Parks und Grünflächen wie den Stadtpark oder den Schlosspark. Kulturell bietet Pulheim einige interessante Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Paffendorf, welches heute ein Kulturzentrum ist und regelmäßig Veranstaltungen und Ausstellungen beherbergt. Auch die St. Kosmas und Damian Kirche aus dem 12. Jahrhundert ist einen Besuch wert. In der Nähe des Stadtzentrums befindet sich auch das Galeriehaus, welches wechselnde Ausstellungen moderner Kunst zeigt. Die Stadt Pulheim ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Autobahn A1 verläuft direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und das Ruhrgebiet. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen. Insgesamt ist Pulheim eine lebhafteste Stadt mit einer guten Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23456049 - 50259 Pulheim – Pulheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com