

Köln – Müngersdorf

Uneinsehbares Baugrundstück in bester Lage von Köln-Müngersdorf - Neubebauung mit bis zu 480 m² Wohnfläche

CODICE OGGETTO: 24406002GV

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.739 m²

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

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

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

A colpo d'occhio

CODICE
OGGETTO

24406002GV

Prezzo d'acquisto 1.950.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Compenso di
mediazione Käuferprovision
beträgt 3,57 % (inkl.
MwSt.) des
beurkundeten
Kaufpreises

Stato dell'immobile Smantellamento

Tipologia costruttiva massiccio

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Köln

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Lindenthal

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

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

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

Una prima impressione

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 mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 bebaut. Das ca. 1.739 m² große Grundstück verfügt über eine Grundstücksbreite von ca. 35,5 m und eine Grundstückstiefe von ca. 49,00 m. 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 verschiedene Möglichkeiten der Bebauung. Denkbar ist sowohl die Bebauung mit einer Villa als auch mit zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoss plus Dachgeschoss (als Satteldach oder Staffelgeschoss) sowie mit großzügig angelegten Terrassen. Die auf dem Grundstück maximal realisierbare Wohnfläche beträgt vorbehaltlich der notwendigen Genehmigungen insgesamt bis zu ca. 480 m² für ein Einfamilienhaus bzw. für zwei Einfamilienhäuser mit je 240 m² Wohnfläche. Eine konkrete Bebauungsplanung für zwei freistehende Einfamilienhäuser im Bauhausstil und mit jeweils 240 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24406002GV - 50933 Köln – Müngersdorf

Partner di contatto

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

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236 Colonia-Lindenthal
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com