

Köln - Rodenkirchen

Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in begehrter Lage

CODICE OGGETTO: 24406036G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 849.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

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

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24406036G	Prezzo d'acquisto	849.000 EUR
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

Una prima impressione

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 m² 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 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24406036G - 50996 Köln - Rodenkirchen

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