Rösrath – Kleineichen

Baugrundstück in attraktiver und ruhiger Waldrandlage!

Property ID: 25066016

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • **LAND AREA:** 1.275 m^2

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

At a glance

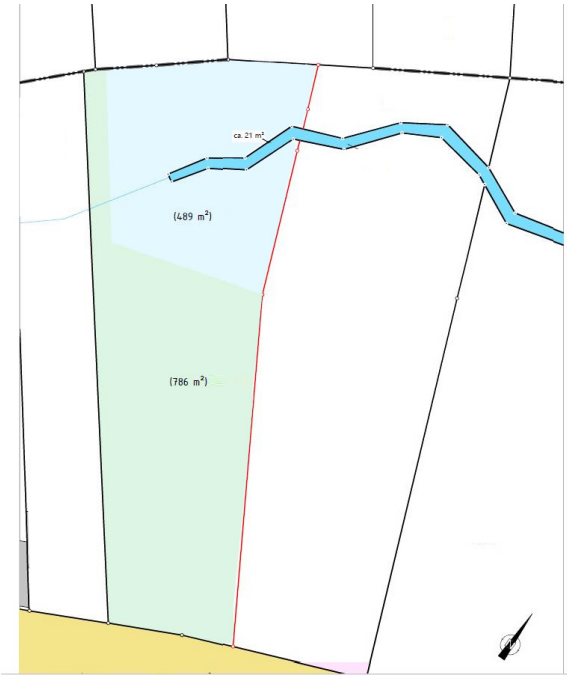
Property ID	25066016	Purchase Price	549.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

The property

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

The property



Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 02204 - 48 128 0

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

The property

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

A first impression

Nur sehr selten besteht noch die Möglichkeit in Kleineichen, ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage zu erwerben, ohne dass erst eine ältere Bestandsimmobilie abgerissen werden muss! Dieses angebotene Baugrundstück ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben, nach nur wenigen Metern betritt man das Waldgebiet Königsforst. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen. Für dieses Baugrundstück besteht kein Bebauungsplan, es kann nach § 34 bebaut werden. Das gesamte Grundstück ist in zwei Bereiche aufgegliedert; ein im Außenbereich befindliches Landschaftsschutzgebiet sowie der Wohnbaufläche zur Bebauung mit einer Größe von ca. 788 Grundstücks m².

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

All about the location

Rösrath mit einem Waldanteil von nahezu 50 Prozent liegt eingebettet im Naturpark Bergisches Land und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Rechtsrheinischen in unmittelbarer Nähe zu Köln. Kleineichen und die angrenzende Umgebung überzeugen durch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten sowie durch ein sehr reizvolles Naherholungsgebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind sehr gut: Ärzte, Kindergärten, Schulen und alle Geschäfte des täglichen Lebens sind ausreichend vorhanden. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das angrenzende Naturschutzgebiet des Königsforstes lädt zum Wandern, Joggen und Radfahren ein.

Property ID: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com