Pulheim

Attractive building plots for the construction of an apartment building in a prime location in Pulheim

Property ID: 2541009G1

PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • **LAND AREA:** 979 m²

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

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

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

At a glance

Property ID	2541009G1

Purchase Price	460.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rentable space	ca. 979 m²

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

WIR SUCHEN EINEN
IMMOBILIENMAKLER
FÜR ANLAGEIMMOBILIEN
(W/M/D)

BEWERBEN SIE SICH UNTER:
commercial.koeln@von-poll.com

www.vpc-koeln.de

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Image not found or type unknown

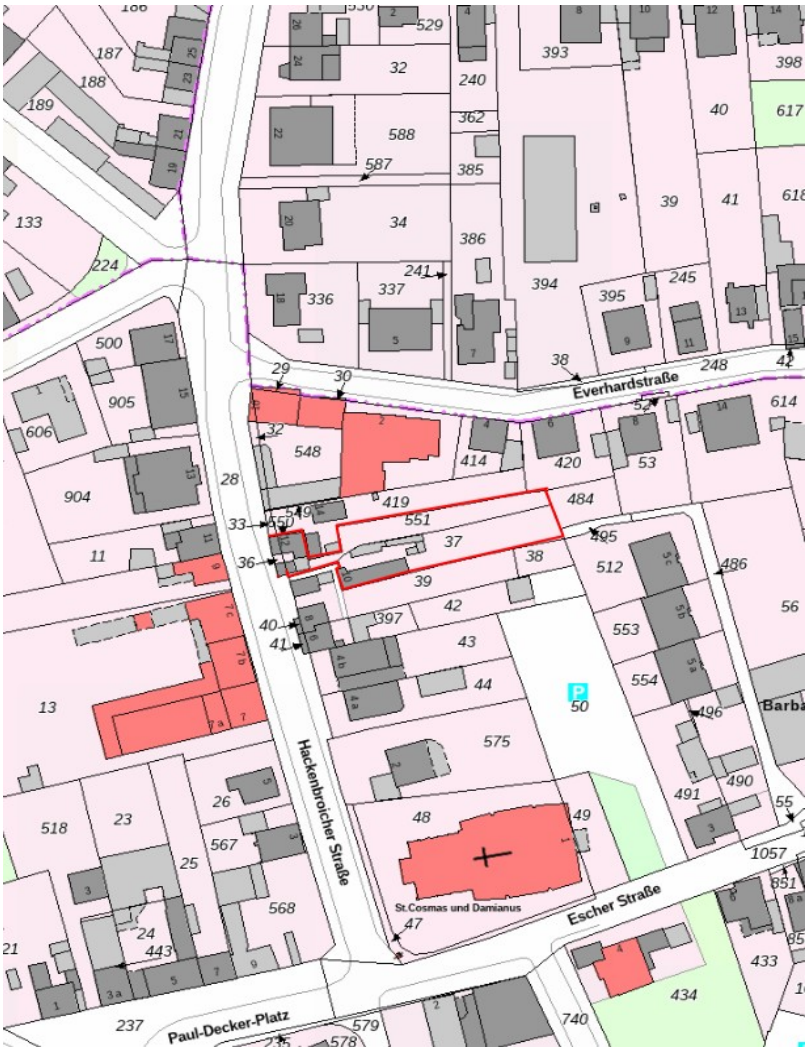
Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

The property

Image not found or type unknown

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents these two adjacent building plots in a sought-after location in Pulheim, just a few minutes' walk from the market square. The plots are being sold as a package and offer ideal conditions for the construction of a modern apartment building. Detailed, permit-ready plans have already been drawn up for the project. The plan envisions an apartment building with approximately 450 m² of living space. The planned building impresses with both its well-conceived architecture and its functional design. The plans include several residential units, a convenient elevator, and six planned outdoor parking spaces. This project offers an excellent foundation for an economically attractive construction project – ideally suited for project developers, investors, or private builders. Key data at a glance: Property type: 2 building plots (to be purchased together) Plot size (total): approx. 979 m² Living space: approx. 450 m² Planned parking spaces: four garages and two outdoor parking spaces Special feature: Elevator planned in the new building Note: The property is currently developed with a residential building and other outbuildings, the demolition of which is planned as part of the new development. The necessary demolition and disposal work should be taken into account during the planning phase. Use for alternative residential construction projects is also conceivable and feasible, subject to building permit approval. According to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), development in accordance with the surrounding buildings is possible.

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

All about the location

Inmitten einer etablierten Wohngegend in begehrter Pulheimer zentrumsnähe gelegen, bieten diese Grundstücke die seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit ländlichem Charme und urbaner-zentraler Nähe zu verbinden. Der Standort besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und ist dennoch optimal an das städtische Leben angebunden – eine Kombination, die in dieser Form nur noch selten zu finden ist.

Pulheim liegt im direkten Einzugsgebiet von Köln und Düsseldorf und ist über die Autobahnen A1 und A57 sowie den öffentlichen Nahverkehr hervorragend erreichbar. Die S-Bahnlinie S12 bringt Pendler in nur etwa 20 Minuten in die Kölner Innenstadt. Der nahegelegene Bahnhof Pulheim sowie gut ausgebaute Busverbindungen sorgen für zusätzliche Flexibilität im Alltag. Für Berufspendler, Familien und Investoren ist dieser Standort damit gleichermaßen attraktiv – ob für den Eigenbedarf oder als renditestarke Anlage.

Die Mikrolage ist geprägt von einer durchdachten Infrastruktur und einem harmonischen Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu charmanten Hofläden mit regionalen Produkten. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, darunter auch das renommierte Geschwister-Scholl-Gymnasium. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gegeben, mit Allgemein- und Fachärzten, Apotheken sowie einer kurzen Anbindung an Krankenhäuser im Kölner Raum.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Weitläufige Felder, kleine Waldstücke und Naherholungsgebiete wie der Pulheimer See laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannter Freizeitgestaltung ein. Ob Joggingrunde am Morgen, Familienpicknick am Wochenende oder eine Radtour durch die reizvolle Rhein-Erft-Region – hier spielt sich das Leben nicht nur innerhalb der eigenen vier Wände ab, sondern auch in der Umgebung.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern, stilvollen Neubauten und kleineren Mehrfamilienhäusern aus. Das Grundstück fügt sich somit ideal in die gewachsene Struktur ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entwicklung.

Dieses Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Lage, vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Umfeld. Eine seltene Gelegenheit, in einem gefragten Wohngebiet ein zukunftsorientiertes Bauvorhaben zu realisieren.

Property ID: 2541009G1 - 50259 Pulheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com