Pulheim – Sinthern

Spacious building plot with unobstructed views of the fields in Pulheim – ideal for your new dream home

Property ID: 25456041

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LAND AREA: 1.625 m²

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

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

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

At a glance

Property ID	25456041

Purchase Price	595.000 EUR
Objektart	Plot
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

The property

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

The property

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.

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

A first impression

VON POLL REAL ESTATE presents this exceptionally spacious plot of land in a prime residential area of Pulheim-Sinthern. A rare opportunity for homeowners who value location, tranquility, and design freedom. The fully serviced plot, with a total area of 1,625 m², is idyllically situated directly on the edge of a field and offers ideal conditions for realizing your individual dream home. The undeveloped plot faces west. According to the development plan, the plot can be built with one full story, an open building style, a ground coverage ratio (GRZ) of 0.4, and a floor area ratio (GFZ) of 0.4. The building envelope specifies a footprint of 14 m x 16 m. A detached house or semi-detached houses, each measuring 7 m x 8 m, can be built. A garage or parking spaces can also be included. This means that, according to current regulations, a single-story building with a basement and finished attic, a footprint of approximately 224 m², and a living area of approximately 340 m² is permitted. The location offers maximum flexibility: the property can be divided into two attractive parcels – approximately 810 m² facing the fields and around 760 m² facing the residential area. This makes the site suitable both for owner-occupiers desiring ample open space and for developers considering multi-generational or semi-detached house concepts. Any deviations from these regulations require a preliminary building permit application. The quiet residential location on the outskirts of Sinthern impresses with its successful combination of proximity to nature and urban areas. Walking paths, fields, and green spaces are in the immediate vicinity, while Pulheim and Cologne remain easily accessible.

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

All about the location

Pulheim-Sinthern zählt zu den begehrten Wohnlagen im Kölner Westen und überzeugt durch seine ruhige, dörfliche Atmosphäre in Kombination mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Eingebettet zwischen Pulheim und Köln-Widdersdorf bietet der Ort eine angenehme Balance aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Das Grundstück liegt in einer besonders schönen, gewachsenen Wohngegend am Ortsrand von Sinthern. Felder und Wiesen beginnen nur wenige Schritte entfernt und laden zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Momenten in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Pulheim oder im benachbarten Geyen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – über die nahegelegene Bundesstraße B59 und die Autobahnen A1 und A57 erreichen Sie Köln-Zentrum in rund 20 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden: Der S-Bahnhof in Pulheim bietet regelmäßige Verbindungen nach Köln und Düsseldorf.

Sinthern ist damit ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint – ländliche Ruhe und naturnahes Wohnen in unmittelbarer Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren des Rheinlands.

Property ID: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com