Pulheim

Atractivos terrenos edificables para la construcción de un edificio de apartamentos en una ubicación privilegiada en Pulheim.

Número de propiedad: 2541009A1



PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 979 m^2

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

De un vistazo

Número de propiedad	2541009A1

Precio de compra	460.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie alquilable	ca. 979 m²

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad



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

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





www.vpc-koeln.de

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad





Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad



Image not found or type unknown

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad

Image not found or type unknown

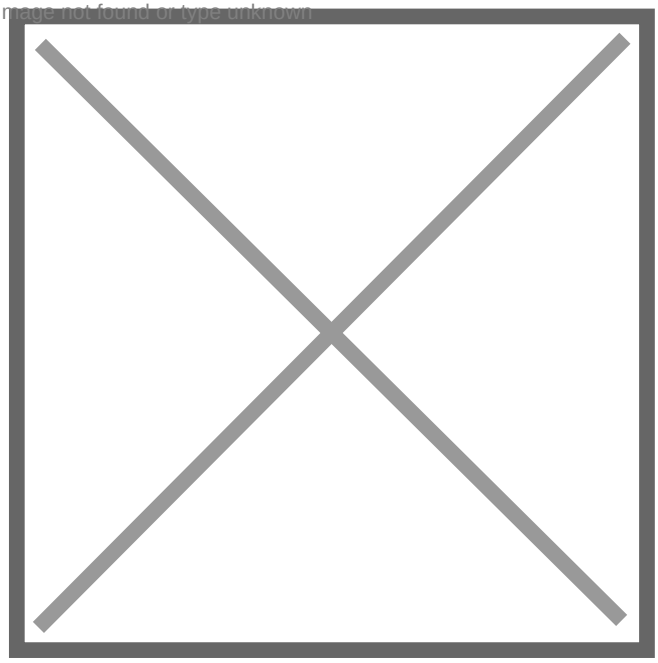


Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propiedad

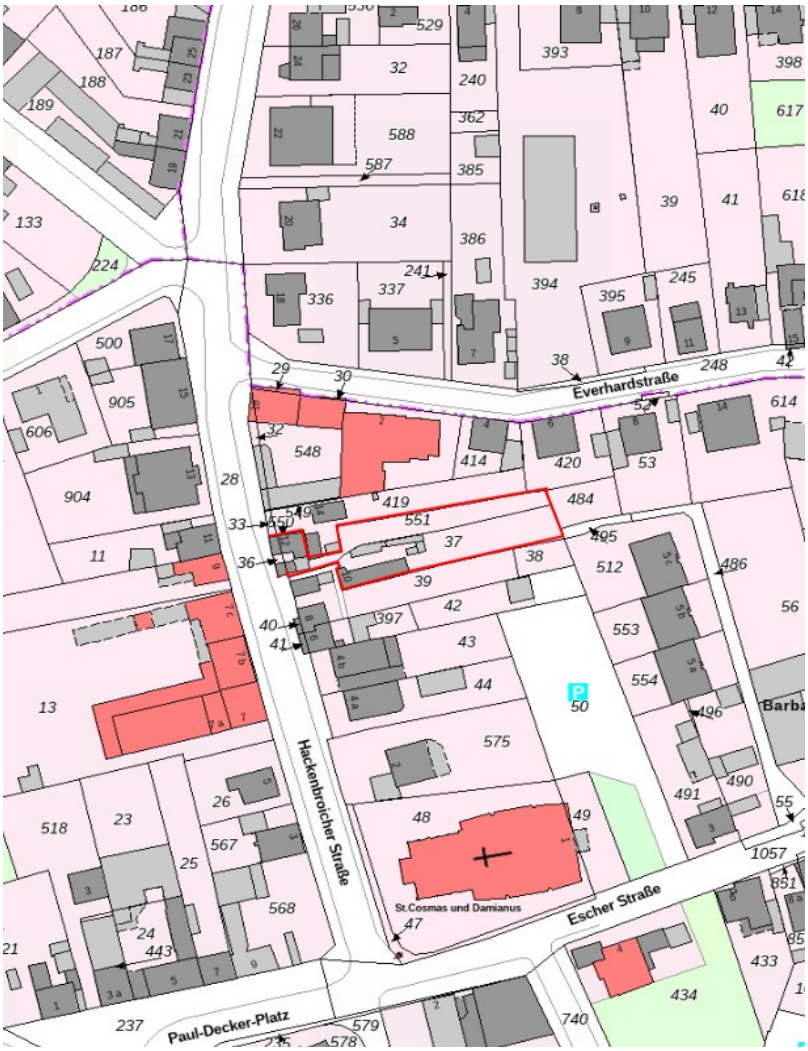


Image not found or type unknown



Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta estas dos parcelas edificables adyacentes en una ubicación privilegiada en Pulheim, a solo unos minutos a pie de la plaza del mercado. Las parcelas se venden en paquete y ofrecen las condiciones ideales para la construcción de un moderno edificio de apartamentos. Ya se han elaborado planos detallados y listos para obtener el permiso. El plan prevé un edificio de apartamentos con aproximadamente 450 m² de espacio habitable. El edificio proyectado impresiona tanto por su arquitectura bien concebida como por su diseño funcional. Los planos incluyen varias unidades residenciales, un cómodo ascensor y seis plazas de aparcamiento al aire libre previstas. Este proyecto ofrece una base excelente para un proyecto de construcción económicamente atractivo, ideal para promotores, inversores o constructores privados. Datos clave de un vistazo: Tipo de propiedad: 2 parcelas edificables (para comprar juntas) Tamaño de la parcela (total): aprox. 979 m² Superficie habitable: aprox. 450 m² Plazas de aparcamiento previstas: cuatro garajes y dos plazas de aparcamiento al aire libre Característica especial: Ascensor previsto en el nuevo edificio Nota: La propiedad está actualmente desarrollada con un edificio residencial y otras dependencias, cuya demolición está prevista como parte del nuevo desarrollo. Los trabajos de demolición y eliminación necesarios deben tenerse en cuenta durante la fase de planificación. El uso para proyectos de construcción residencial alternativos también es concebible y factible, sujeto a la aprobación del permiso de construcción. Según la Sección 34 del Código Federal de Construcción Alemán (BauGB), es posible el desarrollo de acuerdo con los edificios circundantes.

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com