Pulheim

Terrains constructibles attrayants pour la construction d'un immeuble d'appartements dans un emplacement de choix à Pulheim

CODE DU BIEN: 2541009A1



PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 979 m^2

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2541009A1

Prix d'achat	460.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace locatif	ca. 979 m²

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété



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

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





www.vpc-koeln.de

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété





CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété



Image not found or type unknown

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété

Image not found or type unknown

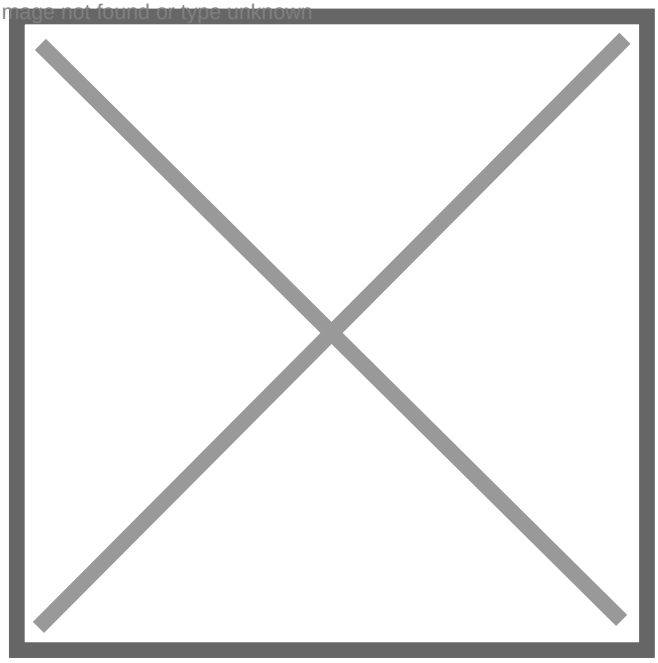


CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La propriété

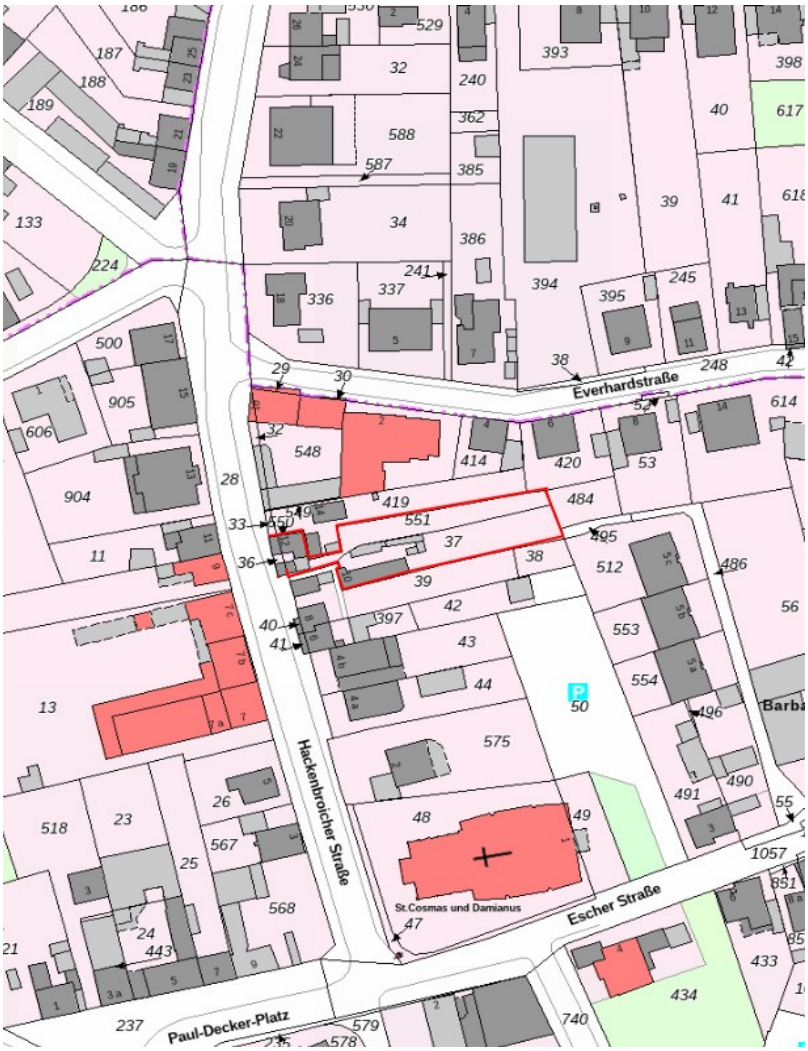


Image not found or type unknown



CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Une première impression

VON POLL COMMERCIAL présente ces deux terrains constructibles contigus, situés dans un quartier recherché de Pulheim, à quelques minutes à pied de la place du marché. Vendus ensemble, ces terrains offrent des conditions idéales pour la construction d'un immeuble d'appartements moderne. Un dossier de permis de construire détaillé a déjà été établi. Le projet prévoit un immeuble d'appartements d'environ 450 m² de surface habitable. L'immeuble se distingue par son architecture soignée et son design fonctionnel. Les plans incluent plusieurs logements, un ascenseur et six places de parking extérieures. Ce projet constitue une excellente base pour un projet de construction économiquement attractif, idéal pour les promoteurs, les investisseurs ou les constructeurs privés. Caractéristiques principales : Type de bien : 2 terrains constructibles (à acheter ensemble) Superficie totale : env. 979 m² Surface habitable : env. 450 m² de places de stationnement prévues : quatre garages et deux places de stationnement extérieures. Particularité : Ascenseur prévu dans le nouveau bâtiment. Remarque : Le terrain comprend actuellement un immeuble d’habitation et d’autres dépendances, dont la démolition est prévue dans le cadre du nouveau projet. Les travaux de démolition et d’évacuation des déblais doivent être pris en compte lors de la phase de planification. L’utilisation du terrain pour d’autres projets de construction résidentielle est également envisageable et réalisable, sous réserve de l’obtention du permis de construire. Conformément à l’article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), le développement en harmonie avec les bâtiments environnants est possible.

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com