

**Bergheim**

?????????: 21 ?????????????, ????????? ????  
?????????, ??????? ?? ?????????????????????????  
????????? (\*????????????????????????????)

**Αριθμός ακινήτου: 2341027G1**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.700.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 1.493 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.525 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ??????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?? ??? ??????

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| ??????? ???????? | 2341027G1                |
| ??????????       | ca. 1.493 m <sup>2</sup> |

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????           | 1.700.000 EUR                                                               |
| ????? ??????????????  | ?????????                                                                   |
| ??????????            | Käuferprovision 4,76<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| ????????? ??????      | ca. 1.995 m <sup>2</sup>                                                    |
| ?????????????? ?????? | ca. 1995 m <sup>2</sup>                                                     |

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?? ???????





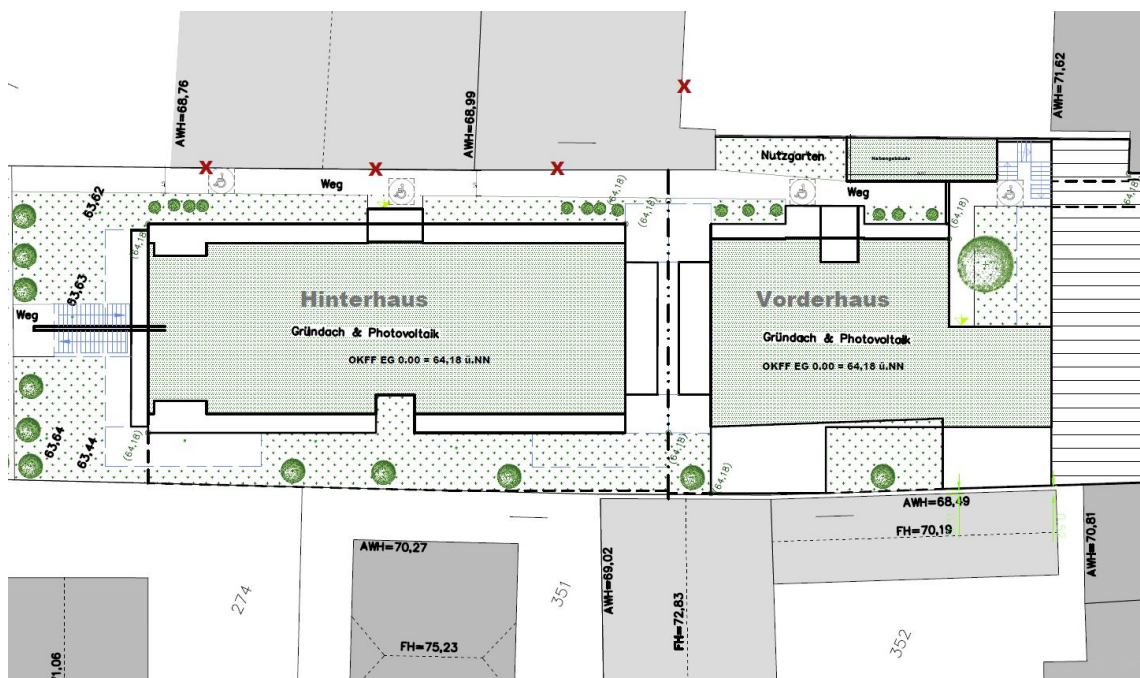
Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

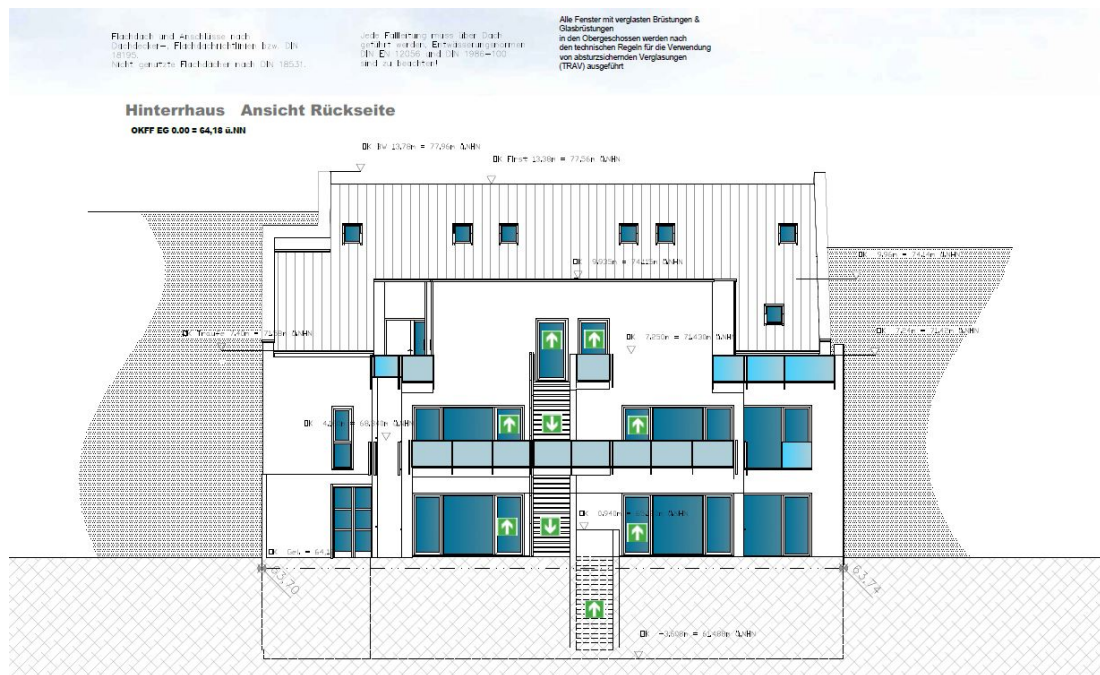
?? ????????





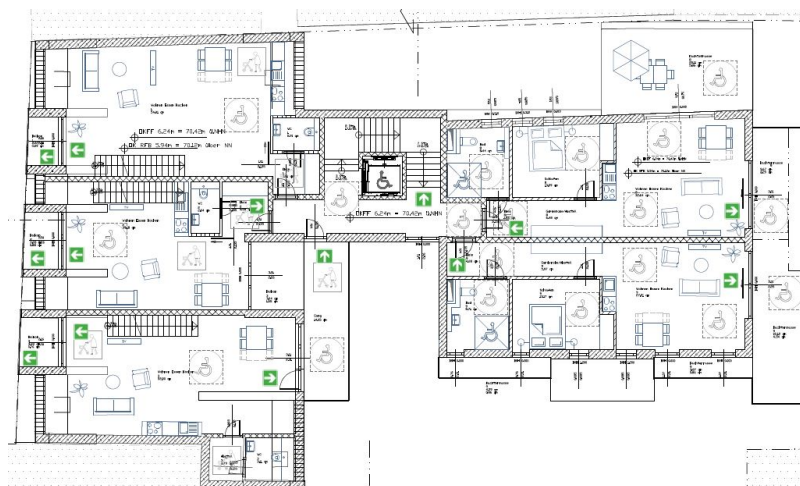
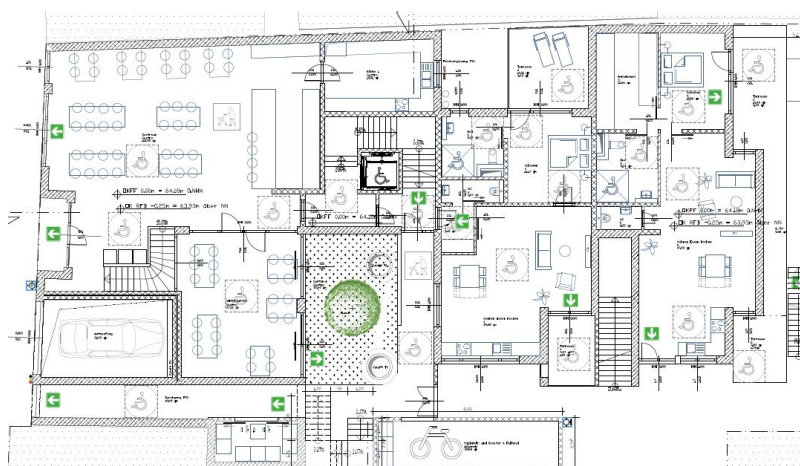
Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

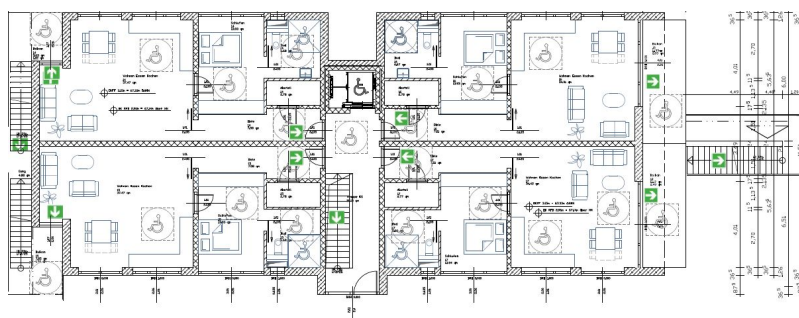
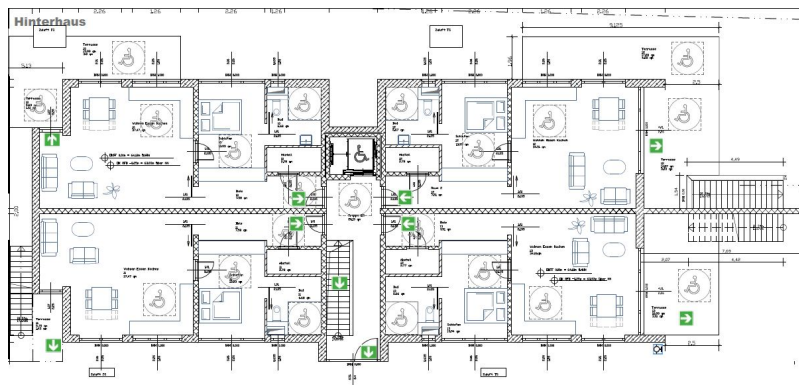
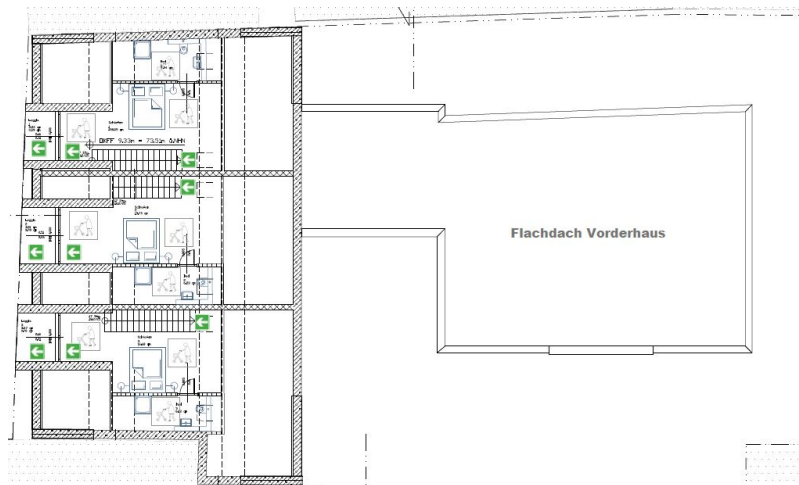
?? ????????



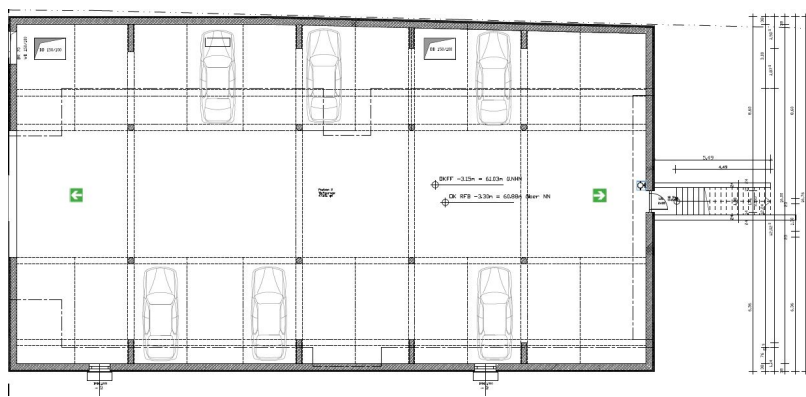
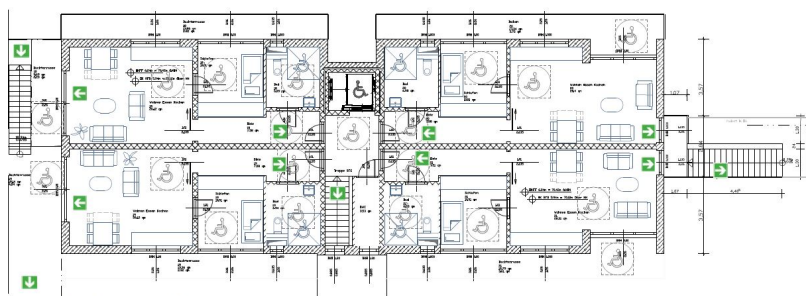
Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

??????









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

## ???

? VON POLL COMMERCIAL ?????????? ???? ?? ?????????? ?????????????????? ???? ??  
Bergheim-Zieverich, ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ????? ?????????????????? ???  
?????? ??? ?????????????? ???? ??????????, ???? ???? ??? ?????????????????? ??? ??????,  
????????????? ??? ??????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????  
????????????? ?? ??? ?????: ?????????? ?????: ??????????????????, ?????????? ?????  
?????????? 21 ?????????????? - ????? ?????????? ??????? 1.493 ?.. - ?????????? ??????  
???????? 18 ???/?.. 2 ?????????? ????????? - ?????????? ?????? ??????? 502 ?.. - ??????????  
???????? ??????? 28 ???/?.. 22 ?????????? ?????? ?????????? - ??????? ?????????? ??????  
1.525 ?.. - ?????? ?????????? ??????? 491.160 ???/??. ??????: ??? ?????????? ???  
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????  
??? ?????. ??? ??????????: • ?????????? ??? ??????? ?????????????? ?? ????? ? ?????? •  
???????? ?????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????  
????????, ??? ?????????? ?? ??????????????-????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?? ??  
??? ?????? ?? ??????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??????? ??? ?????? ??????????  
????????? (?????? ?????????? ?????? ?????? ??????????). ??? ?????? ?????????????? ?????????.  
????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???  
??????, ?????????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?????????????? ??? ?????????? ???  
?????????????????: ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????????  
????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ??????. ?????????? ?????????? ?????????????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ?????????????????, ?????? ?????? ??????????????, ?????????? ??????????  
??? ??????????. ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????,  
????????? ??????? ??? ?????????? ??????????. ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????????.  
????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????: ?????????? ?????????? ?????? ??????????????????  
????? ?????????? ??? ??????????. ?????????, ?????????? ?? ?????????, ?????????? ??????? ???  
?????????????, ??????? ?????????? ??????????. ??? ??? ?????????????????? ?????????????? ???, ?? ???  
????? ?????????? ??????????????, ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????, ? ?????  
????? ?????? ?????????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim**

**??? ??? ??? ?????????**

Bergheim – wie kaum ein anderer Ort hat die Stadt den Wandel vom Braunkohlezentrum zum Naherholungsgebiet gemeistert. Historische Bauten und geschichtsträchtige Straßen, voller Natur und Kultur, prägen die Umgebung.

Als Teil des Kölner Speckgürtels erfreut sich Bergheim gerade bei Menschen und jungen Familien zunehmender Beliebtheit, die ländlichen Charme sowie Großstadtnähe und den damit verbundenen Komfort zu schätzen wissen. Die geografische Lage und Anbindung an den Kölner Raum sind erstklassig. Es ist demnach nicht überraschend, dass dieses Zusammenspiel von städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle eine positive Einwohnerentwicklung verzeichnet.

Das Bauprojekt liegt im Stadtteil Zieverich, ein beliebter Anlaufpunkt für zahlreiche Radfahrer, Wanderer und Angler, der für seinen hohen Erholungs- und Freizeitfaktor bekannt ist. Der Angelpark an der alten Mühle bietet dabei einen optimalen Rückzugsort, um die Stille zu genießen und dem Alltag zu entfliehen, während der Tierpark Quadrath-Ichendorf mit fröhlichem Kinderlachen und familiärem Treiben lockt. Diverse Rad- und Wanderwege, einen Wasserspielplatz, Indoor-Halle, Hallenbad, sowie die Möglichkeit zum Kanu fahren bietet hingegen der Freizeitpark Erftaue.

Nur ca. 800 m von dieser grünen Oase entfernt, befindet sich das Bergheimer Zentrum. Neben dem 2019 eröffneten Einkaufszentrum „Intro“, lädt die Einkaufs- sowie Flaniermeile mit einer Vielzahl von Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben gemütlich zum Spazieren und Verweilen ein. Schulen, Kitas und Lebensmittelgeschäfte liegen in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks und sind fußläufig erreichbar.

Dank einer optimalen Verkehrsanbindung sind die Wege hier kurz. Direkt vor dem Objekt (ca. 130 m) befindet sich eine Bushaltestelle, wo die Buslinien 922, 923, 937, 945, 950 und 975 verkehren. Der Bahnhof Zieverich ist nur ca. 280 m entfernt. Mit der Regionalbahn RB 38 können von hier aus die umliegenden Ortschaften sowie Köln schnell angefahren werden, was insbesondere für Berufspendler und Geschäftsreisende einen großen Vorteil darstellt.

Ebenso ist die Anbindung an den Kölner Autobahnring ideal. Die Autobahnauffahrt auf die A61 ist nur ca. zwei Fahrminuten entfernt, sodass die beiden Metropolen Köln und Düsseldorf schnell über die A61, A1 sowie die Bundesstraße B 44 zu erreichen sind. Zum Flughafen Köln Bonn sind es ca. 40 Minuten.

Diese Komposition aus der erstklassigen geographischen Lage, top Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Nahversorgung und Infrastruktur, sowie dem hohen Erholungs- und



**Freizeitfaktor, ergibt einen attraktiven Standort, wo traditionelle Werte auf moderne Annehmlichkeiten treffen.**

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Sven Walter

---

Unter Käster 14-16, 50667 Köln  
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25  
E-Mail: [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)