

Pulheim

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

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 460.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 979 m²

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

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

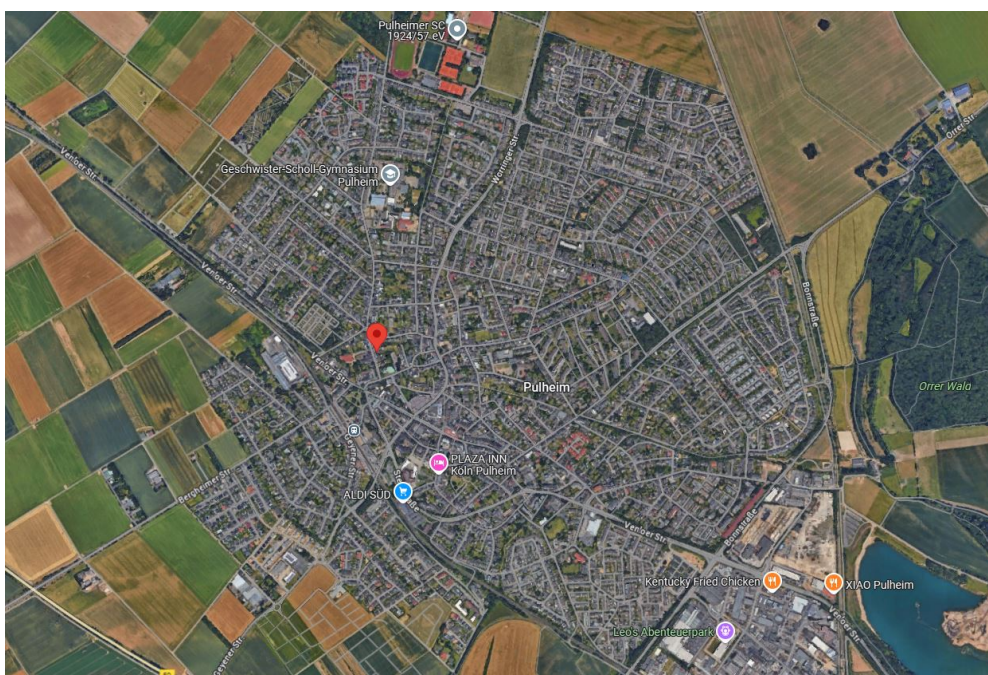
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	2541009A1	???? ???????	460.000 EUR
		??????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????????? ??????	ca. 979 m ²

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



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

BEWERBEN SIE SICH UNTER:

 commercial.koeln@von-poll.com



www.vpc-koeln.de

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE
IMMOBILIE

Der Spezialist für Mehrparteienhäuser



WIR KÜMMERN UNS
UM ALLES - RUFEN
SIE UNS AN:

☎ 0221 423 025 25

✉ commercial.koeln@von-poll.com



www.vpc-koeln.de



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



Registrieren Sie sich als aktiver Suchkunde und Sie erhalten - als einer der Ersten - die neuen Immobilien-Angebote sowie attraktive OFF-Market Immobilien

☎ 0221 423 025 25

✉ commercial.koeln@von-poll.com

www.vpc-koeln.de

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ???????



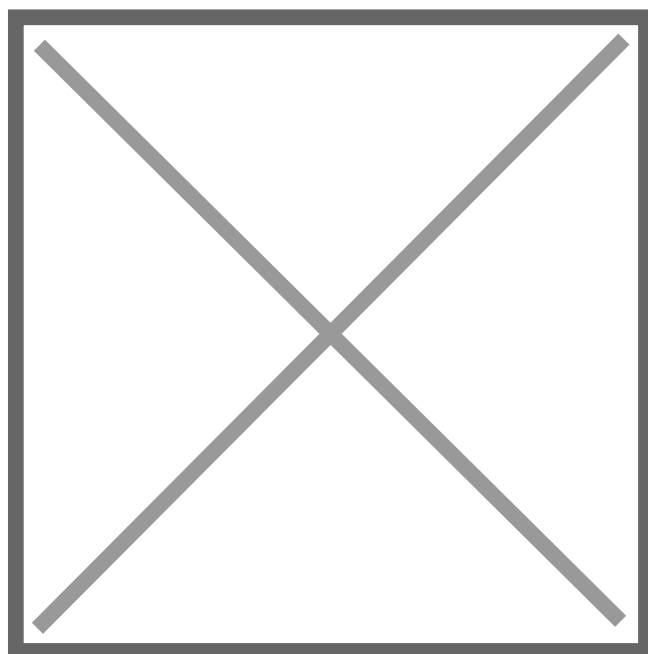
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



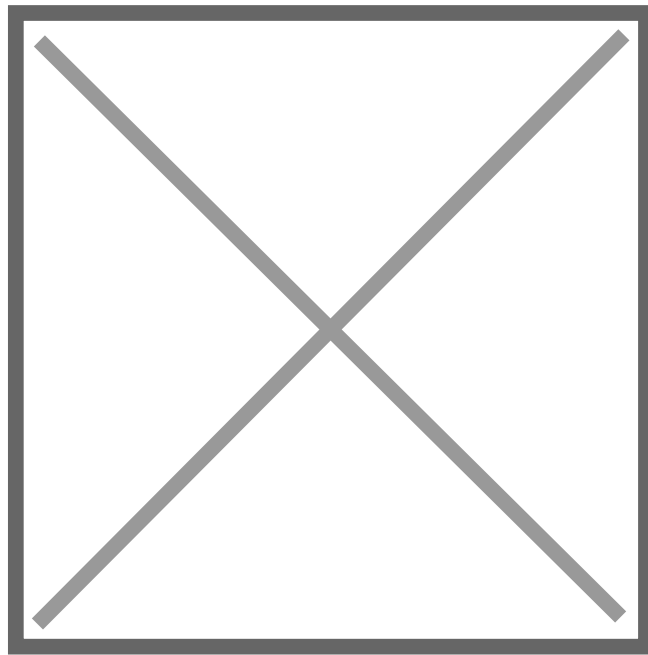
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



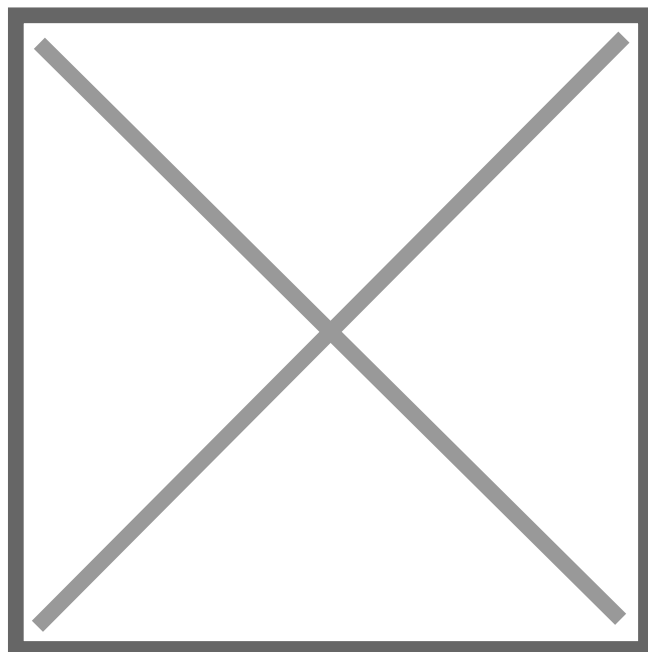
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



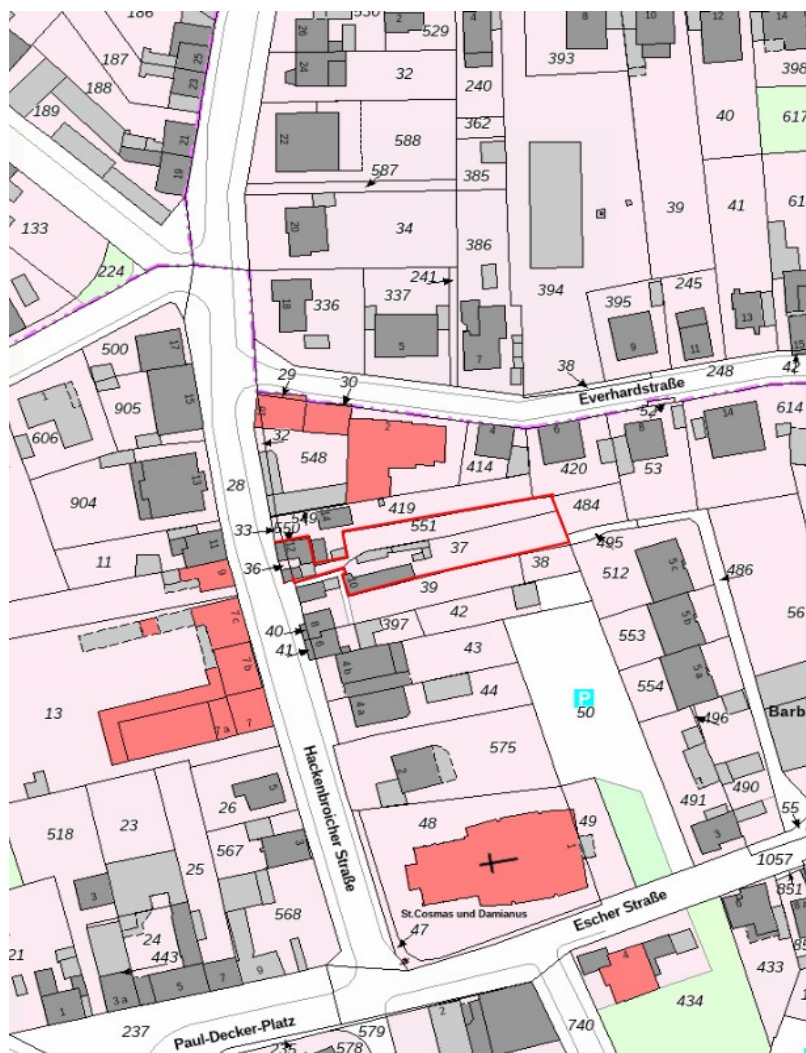
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

??????



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: 2541009A1 - 50259 Pulheim

???

? VON POLL COMMERCIAL ?????????? ???? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ???
 ?????????? ?????????? ??? Pulheim, ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ??? ??? ?????????? ???
 ????????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ???
 ?????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ??????????, ?????? ?? ?????? ??????? ?? ??
 ?????? ?????? ?? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ??????? 450 ?.?.
 ?????? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?? ??????????????????
 ?????????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????? ?????????????????
 ?????????? ?????????????? ???????, ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????
 ??????? ??????????????. ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ??????????????
 ?????????????? ?????????????????? ?????? - ?????????? ?? ?????????????????? ??????, ?????????? ? ?????????
 ??????????????????. ?????? ?????????? ?? ?? ??????: ?????? ??????????: 2 ?????????? (????? ??????
 ??????) ??????? ?????????? (????????): ??????? 979 ?.?. ?????? ??????????: ???????... 450 ?.?.
 ?????????????????? ?????? ??????????????: ?????????? ??????? ?? ?? ?????????????? ???????
 ??????????????. ?????? ??????????????????: ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????. ??????????:
 ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????????
 ???????, ? ?????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????????. ??
 ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ??
 ?????? ??????????????. ? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????
 ??????? ?? ???????, ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????. ??????? ?? ?? ??????
 34 ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? (BauGB), ?????? ?????? ? ??????????
 ?????????? ?? ?? ?????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

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

Inmitten einer etablierten Wohngegend in beehrter 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.

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

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

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

Sven Walter

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

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

www.von-poll.com