

Pulheim

# Ελκυστικά οικόπεδα για την κατασκευή πολυκατοικίας σε προνομακή τοποθεσία στο Πούλχαιμ

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 460.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 979 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

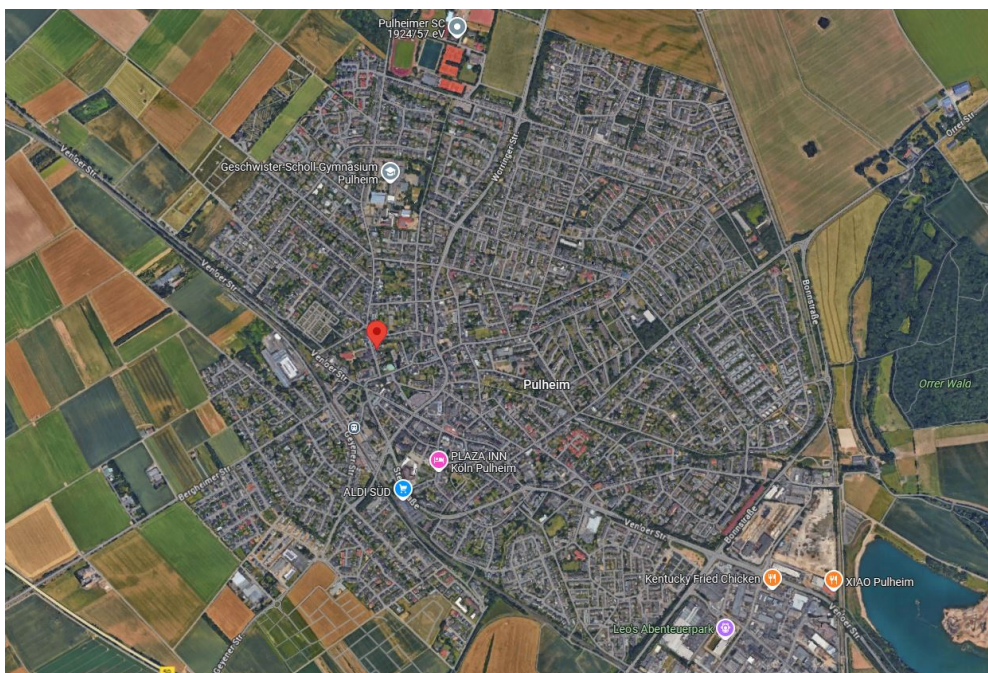
Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2541009A1	Τιμή αγοράς	460.000 EUR
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 979 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



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

BEWERBEN SIE SICH UNTER:

✉ [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)



[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE  
**IMMOBILIE**




VON POLL  
COMMERCIAL®

Der Spezialist für Mehrparteienhäuser



WIR KÜMMERN UNS  
UM ALLES - RUFEN  
SIE UNS AN:

 0221 423 025 25

 [commercial.koeln@von-poll.com](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)



[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



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](mailto:commercial.koeln@von-poll.com)

[www.vpc-koeln.de](http://www.vpc-koeln.de)

Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

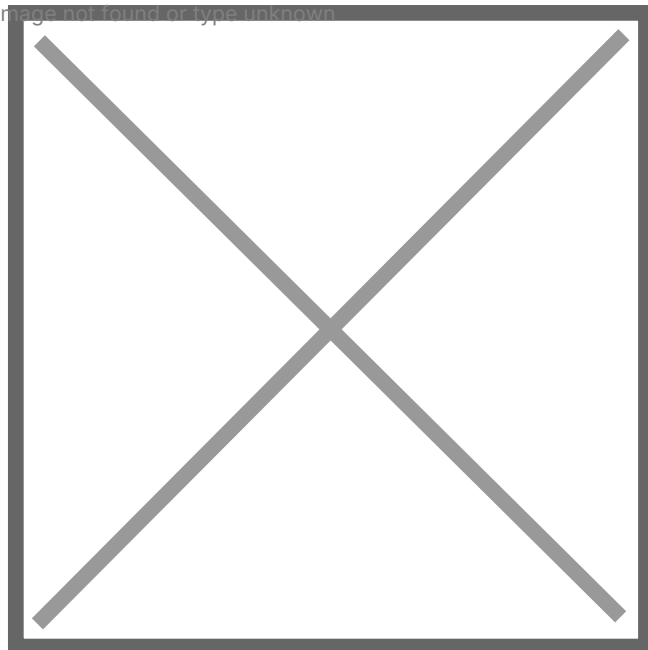


Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

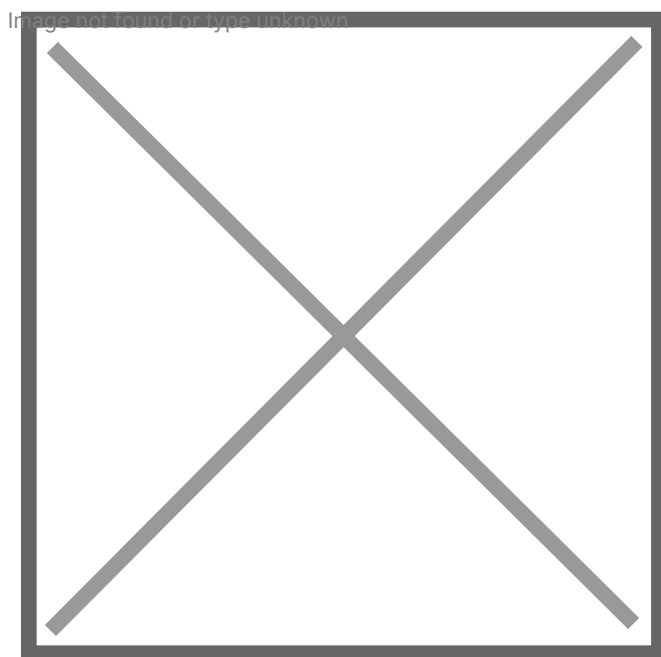


Image not found or type unknown



Αριθμός ακινήτου: 2541009Α1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

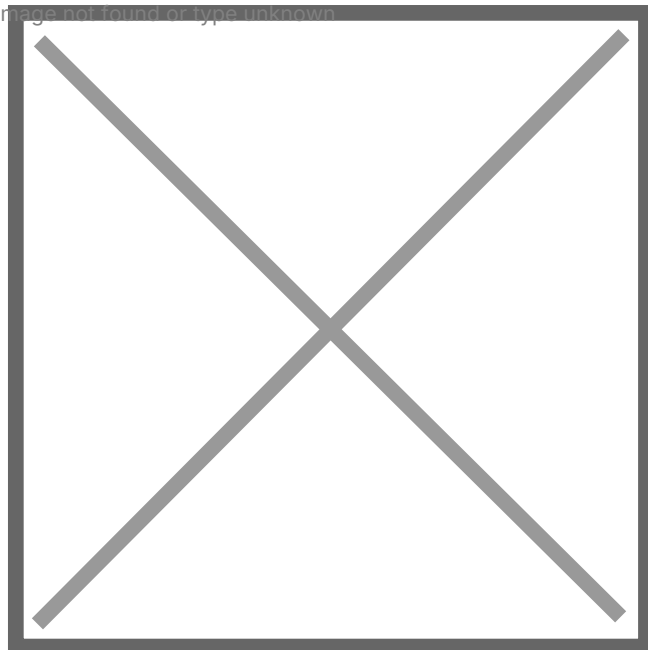


Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Το ακίνητο

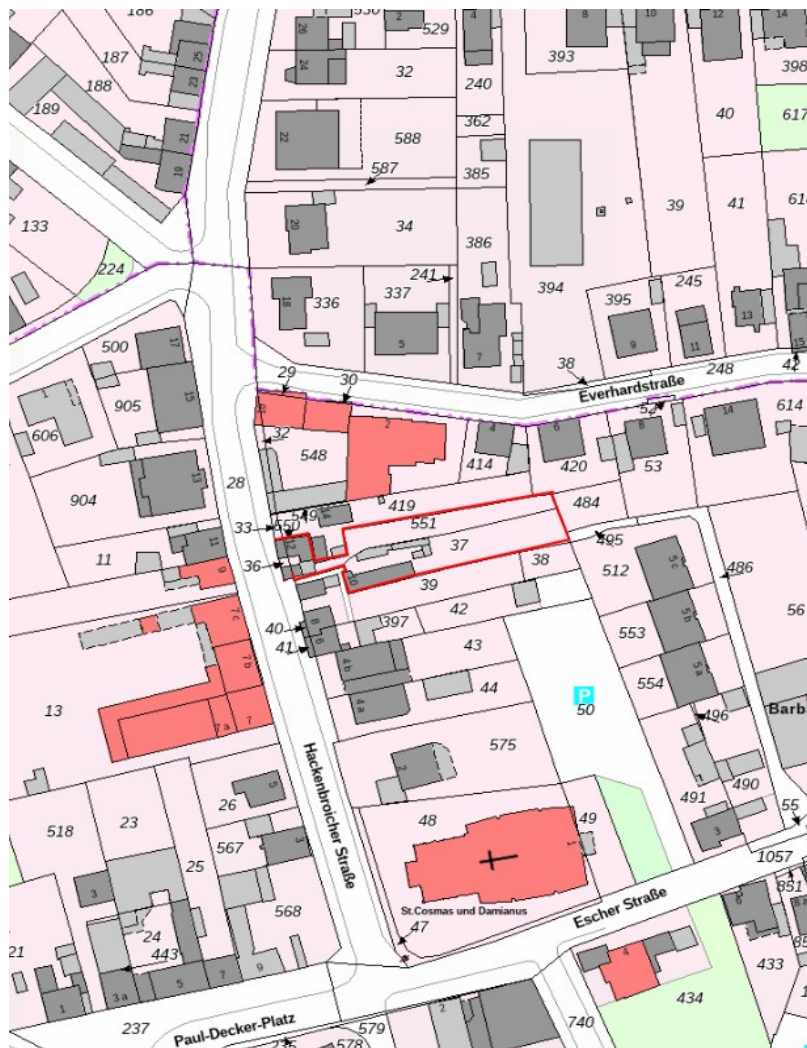


Image not found or type unknown



Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim

## Κάτοψη



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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL COMMERCIAL παρουσιάζει αυτά τα δύο γειτονικά οικόπεδα σε μια περιζήτητη τοποθεσία στο Pulheim, μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια από την πλατεία της αγοράς. Τα οικόπεδα πωλούνται ως πακέτο και προσφέρουν ιδανικές συνθήκες για την κατασκευή μιας σύγχρονης πολυκατοικίας. Λεπτομερή, έτοιμα για άδεια σχέδια για το έργο έχουν ήδη καταρτιστεί. Το σχέδιο προβλέπει μια πολυκατοικία με περίπου 450 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Το σχεδιαζόμενο κτίριο εντυπωσιάζει τόσο με την καλοσχεδιασμένη αρχιτεκτονική του όσο και με τον λειτουργικό του σχεδιασμό. Τα σχέδια περιλαμβάνουν αρκετές οικιστικές μονάδες, έναν βολικό ανελκυστήρα και έξι σχεδιασμένες υπαίθριες θέσεις στάθμευσης. Αυτό το έργο προσφέρει μια εξαιρετική βάση για ένα οικονομικά ελκυστικό κατασκευαστικό έργο - ιδανικό για κατασκευαστές έργων, επενδυτές ή ιδιώτες κατασκευαστές. Βασικά στοιχεία με μια ματιά: Τύπος ακινήτου: 2 οικόπεδα (προς αγορά μαζί) Μέγεθος οικοπέδου (συνολικό): περίπου 979 τ.μ. Χώρος διαβίωσης: περίπου... 450 τ.μ. Προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης: τέσσερα γκαράζ και δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης. Ειδικό χαρακτηριστικό: Σχεδιασμός ανελκυστήρα στο νέο κτίριο. Σημείωση: Το ακίνητο αναπτύσσεται επί του παρόντος με ένα κτίριο κατοικιών και άλλα βοηθητικά κτίρια, η κατεδάφιση των οποίων προβλέπεται στο πλαίσιο της νέας ανάπτυξης. Οι απαραίτητες εργασίες κατεδάφισης και απόρριψης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη φάση σχεδιασμού. Η χρήση για εναλλακτικά έργα κατασκευής κατοικιών είναι επίσης πιθανή και εφικτή, υπό την προϋπόθεση έγκρισης άδειας οικοδομής. Σύμφωνα με το άρθρο 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB), είναι δυνατή η ανάπτυξη σύμφωνα με τα γύρω κτίρια.

**Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 2541009A1 - 50259 Pulheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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