

Pulheim - Sinthern

Ευρύχωρο οικόπεδο με ανεμπόδιστη θέα στα χωράφια στο Pulheim – ιδανικό για το νέο σας σπίτι των ονείρων σας

Αριθμός ακινήτου: 25456041



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.625 m²

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

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

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25456041	Τιμή αγοράς	695.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Το ακίνητο



KOSTENFREIE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE παρουσιάζει αυτό το εξαιρετικά ευρύχωρο οικόπεδο σε μια προνομακή οικιστική περιοχή του Pulheim-Sinthern. Μια σπάνια ευκαιρία για ιδιοκτήτες σπιτιών που εκτιμούν την τοποθεσία, την ηρεμία και την ελευθερία σχεδιασμού. Το πλήρως εξοπλισμένο οικόπεδο, συνολικής έκτασης 1.625 τ.μ., βρίσκεται σε ειδυλλιακή τοποθεσία ακριβώς στην άκρη ενός χωραφιού και προσφέρει ιδανικές συνθήκες για την πραγματοποίηση του σπιτιού των ονείρων σας. Το μη αναπτυγμένο οικόπεδο έχει δυτικό προσανατολισμό. Σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης, το οικόπεδο μπορεί να κατασκευαστεί με έναν ολόκληρο όροφο, ανοιχτό στυλ κτιρίου, συντελεστή κάλυψης εδάφους (GRZ) 0,4 και συντελεστή επιφάνειας δαπέδου (GFZ) 0,4. Το κέλυφος του κτιρίου καθορίζει εμβαδόν 14 μ. x 16 μ. Μπορούν να κατασκευαστούν μονοκατοικία ή ημι-μονοκατοικίες, διαστάσεων 7 μ. x 8 μ. η καθεμία. Μπορούν επίσης να συμπεριληφθούν γκαράζ ή θέσεις στάθμευσης. Αυτό σημαίνει ότι, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, επιτρέπεται η κατασκευή μονώροφου κτιρίου με υπόγειο και ολοκληρωμένη σοφίτα, εμβαδού περίπου 224 τ.μ. και κατοικήσιμου χώρου περίπου 340 τ.μ. Η τοποθεσία προσφέρει μέγιστη ευελιξία: το ακίνητο μπορεί να χωριστεί σε δύο ελκυστικά οικόπεδα – περίπου 810 τ.μ. με θέα στα χωράφια και περίπου 760 τ.μ. με θέα στην κατοικημένη περιοχή. Αυτό καθιστά το οικόπεδο κατάλληλο τόσο για ιδιοκτήτες που επιθυμούν άφθονο ανοιχτό χώρο όσο και για κατασκευαστές που εξετάζουν ιδέες πολυγενεακής ή ημιανεξάρτητης κατοικίας. Οποιοσδήποτε αποκλίσεις από αυτούς τους κανονισμούς απαιτούν προκαταρκτική αίτηση άδειας οικοδομής. Η ήσυχη οικιστική τοποθεσία στα περίχωρα του Sinthern εντυπωσιάζει με τον επιτυχημένο συνδυασμό εγγύτητας με τη φύση και τις αστικές περιοχές. Μονοπάτια πεζοπορίας, χωράφια και χώροι πρασίνου βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση, ενώ το Pulheim και η Κολωνία παραμένουν εύκολα προσβάσιμα.

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Όλα για την τοποθεσία

Pulheim-Sinthern zählt zu den begehrten Wohnlagen im Kölner Westen und überzeugt durch seine ruhige, dörfliche Atmosphäre in Kombination mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Eingebettet zwischen Pulheim und Köln-Widdersdorf bietet der Ort eine angenehme Balance aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Das Grundstück liegt in einer besonders schönen, gewachsenen Wohngegend am Ortsrand von Sinthern. Felder und Wiesen beginnen nur wenige Schritte entfernt und laden zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Momenten in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Pulheim oder im benachbarten Geyen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – über die nahegelegene Bundesstraße B59 und die Autobahnen A1 und A57 erreichen Sie Köln-Zentrum in rund 20 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden: Der S-Bahnhof in Pulheim bietet regelmäßige Verbindungen nach Köln und Düsseldorf.

Sinthern ist damit ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint – ländliche Ruhe und naturnahes Wohnen in unmittelbarer Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren des Rheinlands.

Αριθμός ακινήτου: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com