

Pulheim

Vonzó építési telkek társasház építéséhez, kiváló helyen Pulheimben

VP azonosító: 2541009A1



VON POLL
COMMERCIAL



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 460.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 979 m²

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

-  Áttekintés
-  Az ingatlan
-  Alaprajzok
-  Az elso benyomás
-  minden a helyszínrol
-  Kapcsolattartó

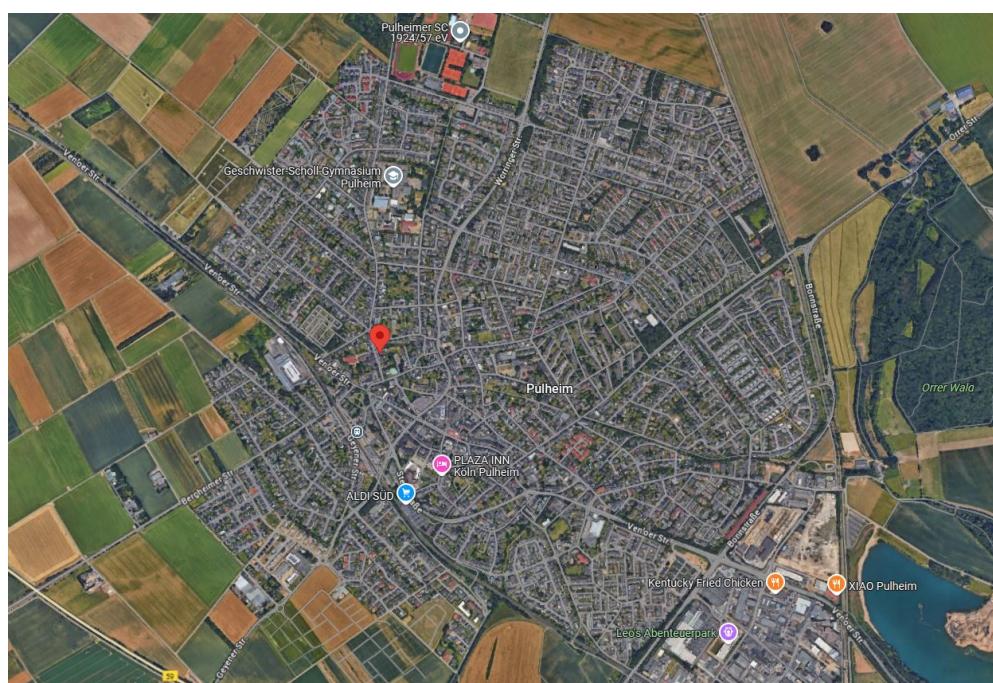
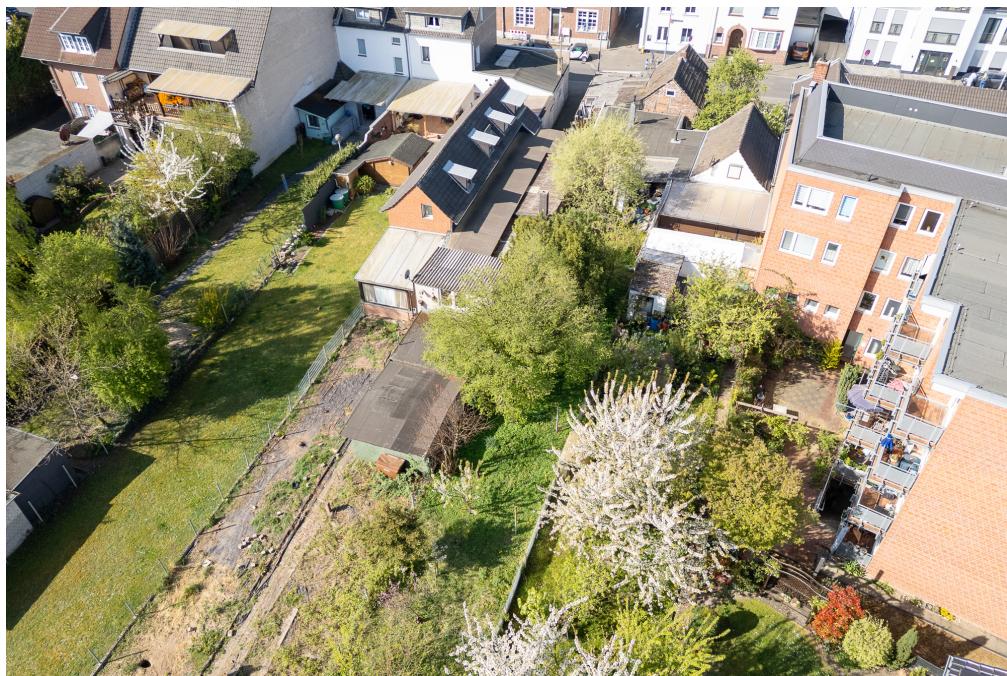
VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Áttekintés

VP azonosító	2541009A1	Vételár	460.000 EUR
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Bérelheto terület	ca. 979 m ²

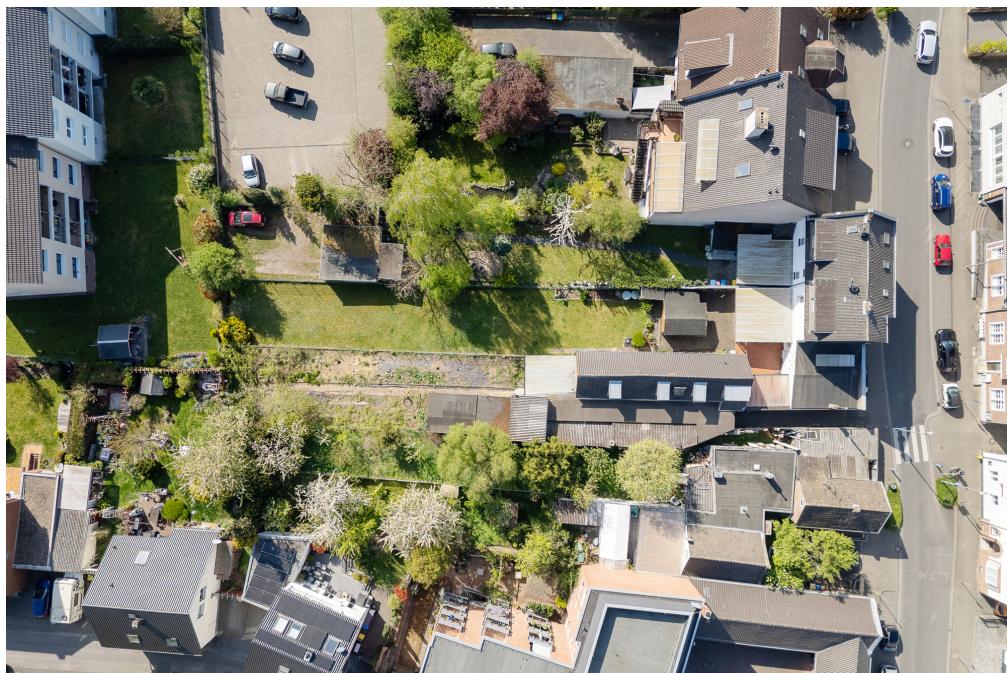
VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



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

BEWERBEN SIE SICH UNTER:

 commercial.koeln@von-poll.com

VP VON POLL
COMMERCIAL®



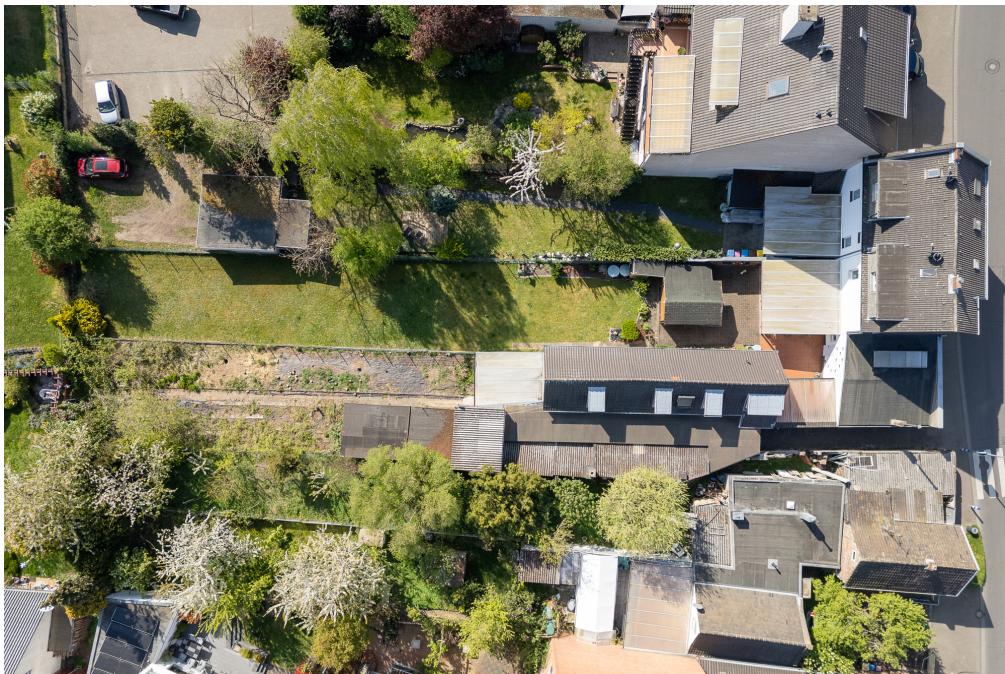
VP



www.vpc-koeln.de

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE
IMMOBILIE



WIR KÜMMERN UNS
UM ALLES - RUFEN
SIE UNS AN:

📞 0221 423 025 25
✉️ commercial.koeln@von-poll.com

www.vpc-koeln.de





VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



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

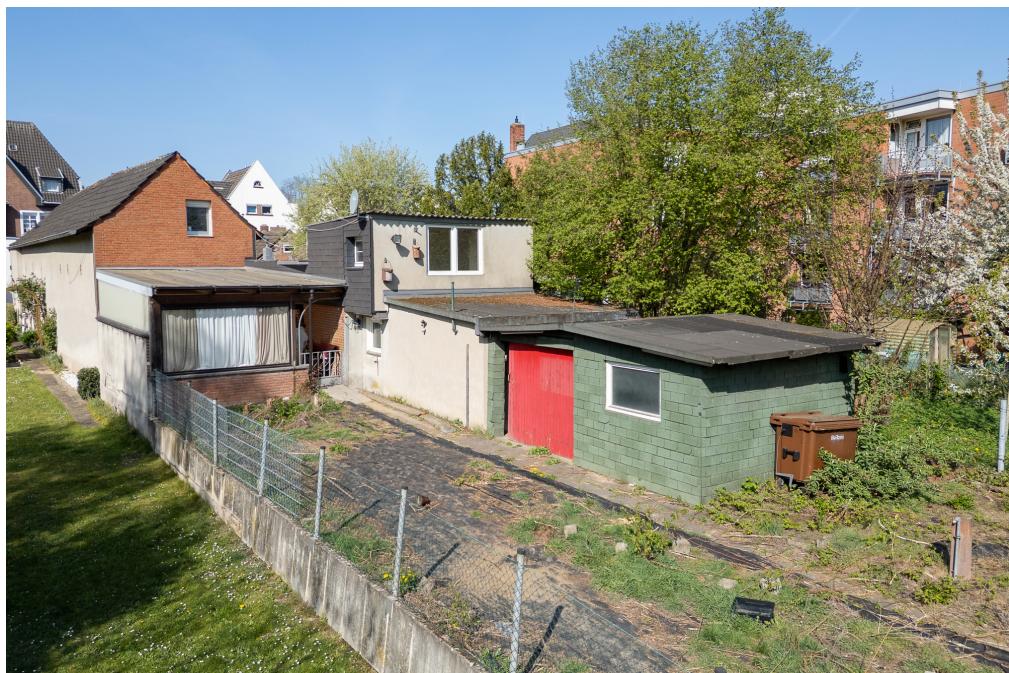
0221 423 025 25

commercial.koeln@von-poll.com

www.vpc-koeln.de

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

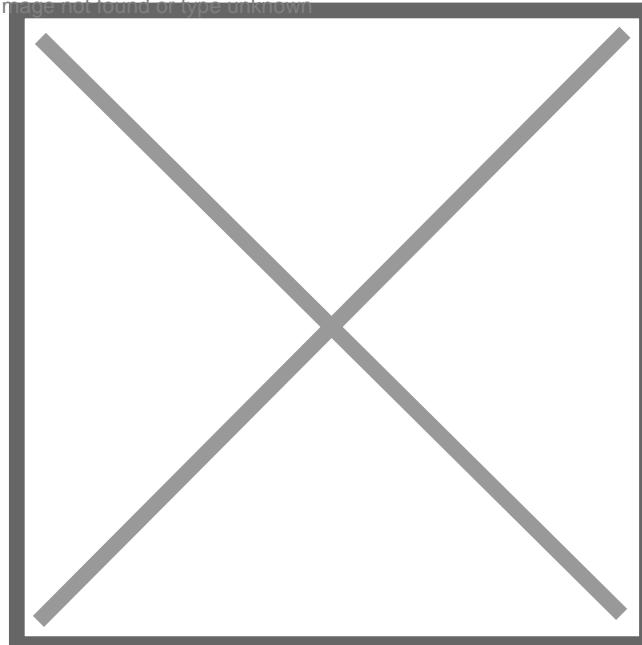


VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan



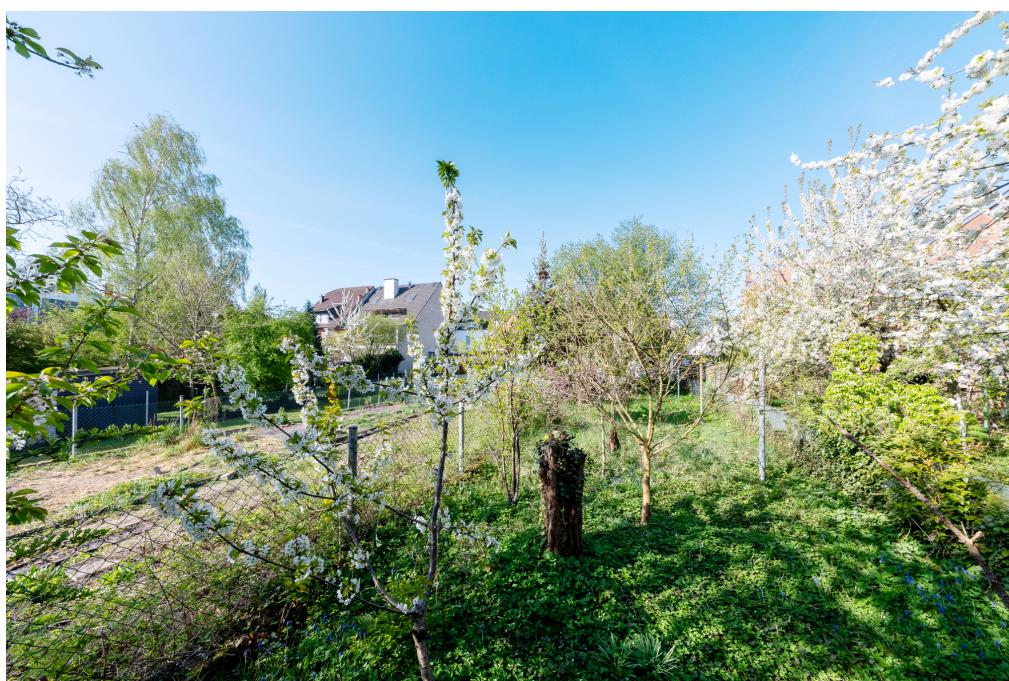
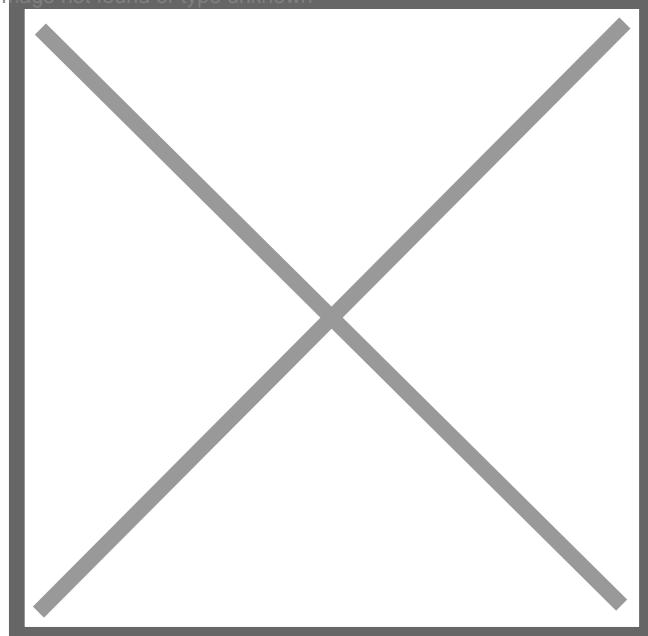
Image not found or type unknown



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

Image not found or type unknown

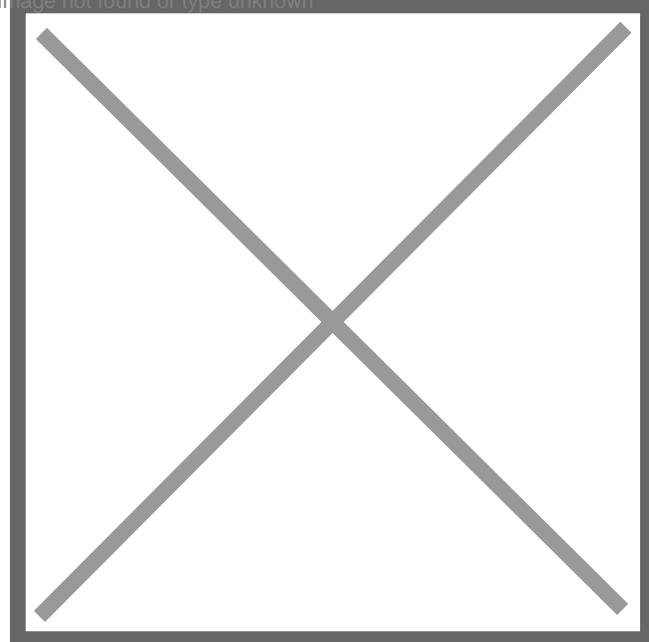


VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az ingatlan

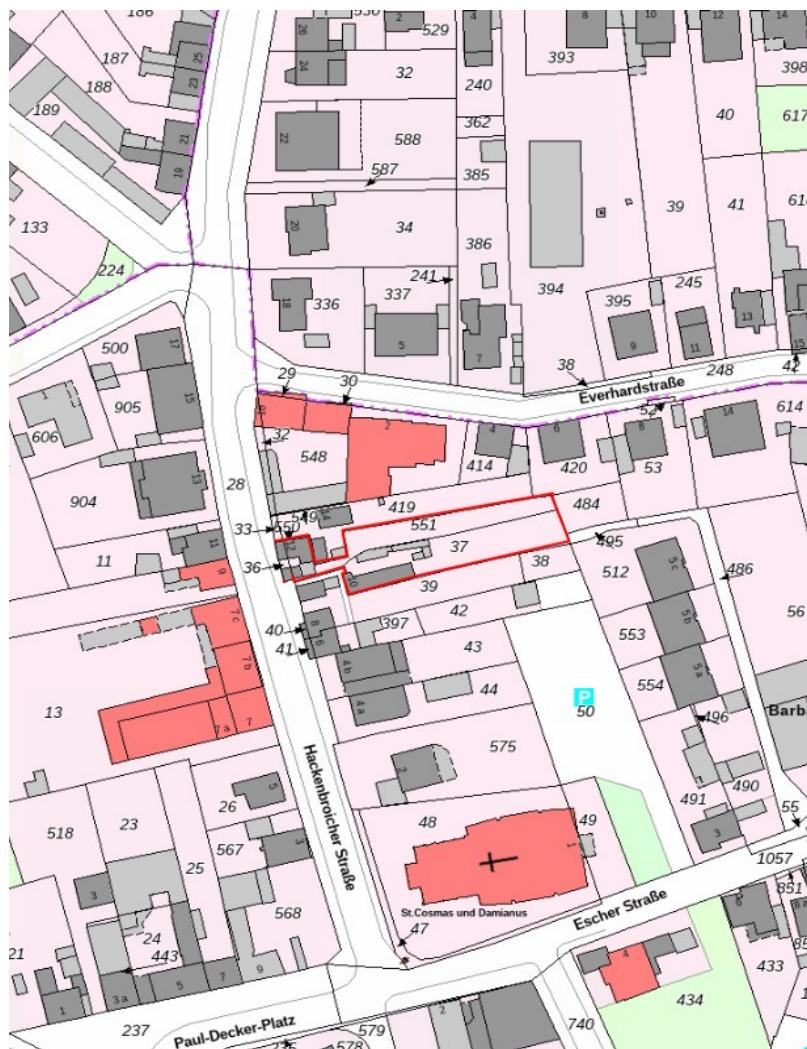


Image not found or type unknown



VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL két szomszédos építési telket kínál Pulheim keresett részén, minden össze néhány perc sétára a piactértől. A telkek csomagban kerülnek értékesítésre, és ideális feltételeket kínálnak egy modern társasház építéséhez. A projekthez már elkészültek részletes, engedélyezésre kész tervezetek. A terv egy körülbelül 450 m² lakóterületű társasházat írányoz el. A tervezett épület minden átgondolt építészetével, minden funkcionális kialakításával lenyugözo. A tervezetek több lakóegységet, egy kényelmes liftet és hat tervezett kültéri parkolóhelyet tartalmaznak. Ez a projekt kiváló alapot kínál egy gazdaságilag vonzó építési projekthez – ideálisan alkalmas projektfejlesztők, befektetők vagy magánépítők számára. Fobb adatok áttekintése: Ingatlan típusa: 2 építési telek (együtt vásárolhatók) Telekméret (összesen): kb. 979 m² Lakóterület: kb. 450 m² Tervezett parkolóhelyek: négy garázs és két kültéri parkolóhely Különlegesség: Lift az új épületben Megjegyzés: Az ingatlan jelenleg egy lakóépülettel és egyéb melléképületekkel épült, amelyek lebontása az új fejlesztés részeként tervezett. A szükséges bontási és ártalmatlanítási munkálatokat a tervezési fázisban figyelembe kell venni. Alternatív lakóépület-építési projektekhöz való felhasználás is elközelhető és megvalósítható, az építési engedély jóváhagyásának függvényében. A Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza értelmében a környezetetől épületekkel összhangban történo fejlesztés lehetséges.

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Minden a helyszínról

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 ausgebauten 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.

VP azonosító: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln

Tel.: +49 221 - 42 30 25 25

E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com