

Pulheim - Sinthern

Tágas építési telek zavartalan kilátással a pulheimi mezokra – ideális új álmai otthonához

VP azonosító: 25456041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.625 m²

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Áttekintés

| | | | |
|--------------|----------|-----------------|---|
| VP azonosító | 25456041 | Vételár | 595.000 EUR |
| | | Objektum típusa | Telek |
| | | Jutalék | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Az ingatlan



VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM ezt a kivételesen tágas telket kínálja Pulheim-Sinthern kiemelt lakóövezetében. Ritka lehetőség azoknak a háztulajdonosoknak, akik értékelik a helyszínt, a nyugalmat és a tervezési szabadságot. A teljes körűen ellátott, 1625 m²-es telek idilli helyen, közvetlenül a mező szélén található, és ideális feltételeket kínál álmai otthonának megvalósításához. A beépítetlen telek nyugatra néz. A fejlesztési terv szerint a telek egy teljes emeletes, nyitott beépítési stílusban, 0,4-es alapterületi aránnyal (GRZ) és 0,4-es alapterületi aránnyal (GFZ) építhető. Az épületburok 14 m x 16 m alapterületet határoz meg. Egy családi ház vagy ikerházak építhetők, amelyek mindegyike 7 m x 8 m-es. Garázs vagy parkolóhelyek is beépíthetők. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi szabályozás szerint egy egyszintes épület pincével és befejezett padlással, körülbelül 224 m² alapterülettel és körülbelül 340 m² lakóterülettel megengedett. A helyszín maximális rugalmasságot kínál: az ingatlan két vonzó parcellára osztható – körülbelül 810 m², amely a mezőkre néz, és körülbelül 760 m², amely a lakóövezetre néz. Ezáltal a telek alkalmas mind a tágas, szabad tere vágyó saját tulajdonú ingatlanok tulajdonosai, mind a többgenerációs vagy ikerházas koncepciókat fontolgató fejlesztők számára. Ezen előírásoktól való bármilyen eltérés előzetes építési engedélykérelmet igényel. A Sinthern külvárosában található csendes lakóövezet lenyugózoen ötvözi a természet és a városi területek közelségét. Sétautak, mezők és zöldterületek találhatóak a közvetlen közelben, míg Pulheim és Köln könnyen megközelíthető.

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25456041 - 50259 Pulheim - Sinthern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com