Pulheim

Interessanti terreni edificabili per la costruzione di un condominio in posizione privilegiata a Pulheim

Codice oggetto: 2541009A1



PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 979 m^2

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2541009A1

Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie affittabile	ca. 979 m²

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà



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

BEWERBEN SIE SICH UNTER:
commercial.koeln@von-poll.com





www.vpc-koeln.de

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà





Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà



Image not found or type unknown

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

La proprietà

Image not found or type unknown



Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

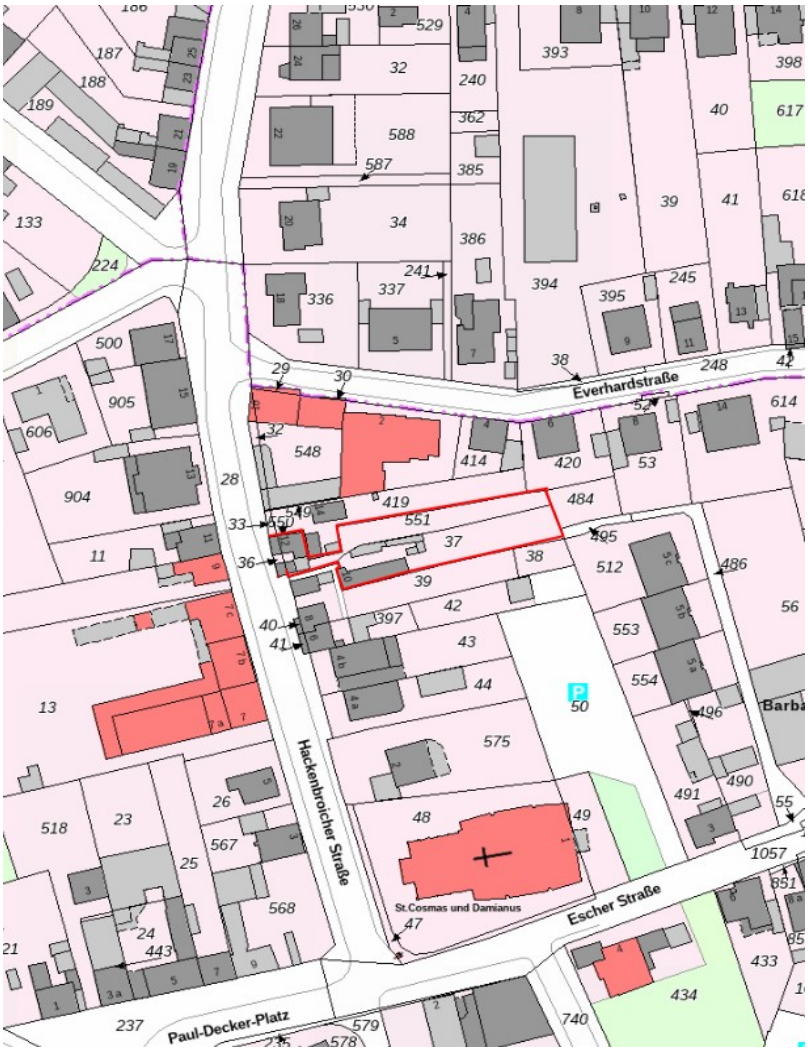
La proprietà



Image not found or type unknown

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questi due lotti edificabili adiacenti in una posizione ambita a Pulheim, a pochi minuti a piedi dalla piazza del mercato. I lotti vengono venduti in blocco e offrono le condizioni ideali per la costruzione di un moderno condominio. Per il progetto sono già stati elaborati progetti dettagliati e pronti per l'autorizzazione. Il progetto prevede un condominio di circa 450 m² di superficie abitabile. L'edificio progettato colpisce sia per la sua architettura ben concepita che per il suo design funzionale. I progetti includono diverse unità abitative, un comodo ascensore e sei posti auto esterni previsti. Questo progetto offre un'eccellente base per un progetto di costruzione economicamente interessante, ideale per sviluppatori di progetti, investitori o costruttori privati. Dati chiave in sintesi: Tipo di immobile: 2 lotti edificabili (da acquistare insieme) Superficie del lotto (totale): circa 979 m² Superficie abitabile: circa 450 m² Posti auto previsti: quattro garage e due posti auto esterni Particolarità: Ascensore previsto nel nuovo edificio Nota: L'immobile è attualmente sviluppato con un edificio residenziale e altri annessi, la cui demolizione è prevista nell'ambito del nuovo sviluppo. I necessari lavori di demolizione e smaltimento devono essere presi in considerazione durante la fase di progettazione. È anche ipotizzabile e fattibile l'utilizzo per progetti di edilizia residenziale alternativi, previa approvazione del permesso di costruire. Ai sensi dell'articolo 34 del Codice edilizio federale tedesco (BauGB), è possibile uno sviluppo in conformità con gli edifici circostanti.

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2541009A1 - 50259 Pulheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com