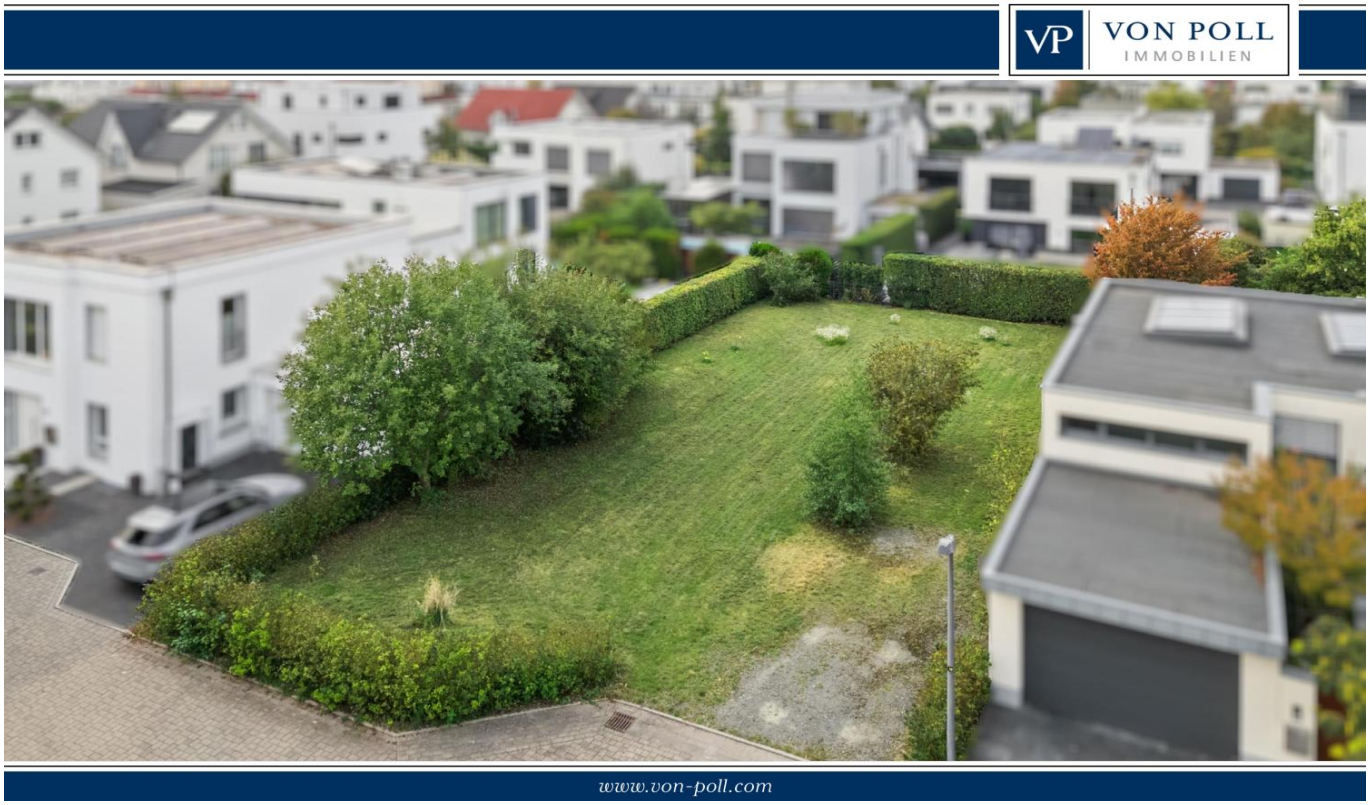
Köln / Widdersdorf

Rara opportunità: attraente terreno edificabile in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 25406032



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 600 m^2

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

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

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25406032

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Köln

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Lindenthal

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0221 - 80 06 443 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert dieses äußerst attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 600 m² – eine seltene Gelegenheit für private Bauherren, ihr individuelles Bauprojekt zu realisieren.
Das ruhig gelegene Grundstück befindet sich in bester Lage von Widdersdorf am Ende einer Wohnstraße in unmittelbarer Nähe zum 45 Loch Golfplatz. Es ist unbebaut, in Privatbesitz und besticht durch seine exklusive Umgebung.

Mit einer Breite von ca. 17,4 Metern und einer Tiefe von ca. 34,5 Metern liegt die Liegenschaft in einer voll erschlossenen Anwohnerstraße. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer hochwertigen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern.

Die Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten, unterschiedliche architektonische Konzepte zu verwirklichen und bietet Raum für kreative Planungen.

Die im Bebauungsplan definierten Rahmenbedingungen (Bebauungsplan Nr. 58480103-06-03; GRZ: 0,3; GFZ: 0,6) ermöglichen – unter Einhaltung der Abstandsflächen – interessante Bebauungsoptionen.

So ist beispielsweise die Errichtung eines Baukörpers mit zwei Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss, einer Doppelgarage sowie großzügig angelegten Terrassen denkbar. Der Zuschnitt eignet sich hervorragend für ein modernes, freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 300 m² – selbstverständlich vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen. Ein möglicher Bebauungsvorschlag, der sich individuell an die Wünsche des Bauherrn anpassen lässt, liegt bereits vor.

Für Interessenten, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten und auf der Suche nach einem Grundstück mit optimalem Zuschnitt und hervorragender Lage sind, stellt dieses Angebot eine einmalige Gelegenheit dar.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen.

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

Tutto sulla posizione

Widdersdorf, erst 1975 nach Köln eingemeindet, hat sich seinen ländlichen Charme bis heute bewahrt. Der mit ca. 12.300 Einwohnern zählende Stadtteil im Kölner Westen ist von Feldern umgeben, die zum Spazieren gehen und Joggen förmlich einladen. Ein Golfplatz, Tennisclub, ein Reiterhof und die LöWi-Arena mit vielfältigen Sport-Aktivitäten ergänzen dies ideal. Auch Fahrradwege unter anderem als Anbindung Richtung Max-Planck-Institut und bis zur Kölner Innenstadt werden vielfältig genutzt.

2007 bis 2015 ist ein großes Neubaugebiet (Bauprojekt "Prima Colonia") mit fünf thematisch verschiedenen Quartieren erschlossen worden. Aus "alt" und "neu" ergibt sich ein ideales Wohnumfeld. Es finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie Kindergärten (u.a. bilingual), Grundschulen, ein Gymnasium, medizinische Versorgung in zwei Ärzte-Zentren mit Haus- und Fachärzten sowie Zahnärzten, Physiotherapeuten und Apotheken, Optiker, Cafés und Konditoreien, Restaurants, Buchhandlungen und Postfilialen. Die Einkaufsmöglichkeiten für den Grundbedarf sind breit gestreut (EDEKA, ALDI, Netto, dm). Das rege Vereinsleben bietet vielseitige Möglichkeiten.

In ca. 10 Minuten ist man mit dem Auto oder mit dem Bus im beliebten Rhein-Center in Weiden, in ca. 25 Minuten in der Kölner Innenstadt. Die Busse fahren im 20-Minuten-Takt. Die Bushaltestellen Köln-Widdersdorf sind in 6 Minuten sehr gut zu Fuß erreichbar. Sie verbinden mit der S-Bahn (zum Kölner Hauptbahnhof und dem Flughafen Köln-Bonn) sowie mit dem Straßenbahnnetz. Über die nahe Auffahrt Richtung Köln-Bocklemünd hat man zudem den Anschluss an den Kölner Autobahnring A1, A4 und A57.

Codice oggetto: 25406032 - 50859 Köln / Widdersdorf

Partner di contatto

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

Jörg Rechermann

Dürener Straße 236, 50931 Köln
Tel.: +49 221 - 80 06 443 0
E-Mail: koeln.lindenthal@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com