Pulheim – Sinthern

Großzügiges Baugrundstück mit freiem Blick aufs Feld in Pulheim – ideal für Ihr neues Traumhaus

Número da propriedade: 25456041

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.625 m²

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

Numa vista geral

Número da propriedade	25456041

Preço de compra	595.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

O imóvel

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

O imóvel

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.

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses außergewöhnlich großzügige Grundstück in bevorzugter Wohnlage von Pulheim-Sinthern. Eine seltene Gelegenheit für Bauherren, die Wert auf Lage, Ruhe und Gestaltungsfreiheit legen.

Das erschlossene Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.625 m² liegt idyllisch in direkte Feldrandlage und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.
Das unbebaute Grundstück ist westlich ausgerichtet. Laut Bebauungsplan ist das Grundstück mit einem Vollgeschoss, einer offenen Bauweise, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,4 bebaubar.
Das Baufenster gibt eine Grundfläche von 14 m x 16 m vor. Wahlweise kann ein Einfamilienhaus oder Doppelhaushälften mit jeweils 7 m x 16 m pro Haushälfte gebaut werden. Außerdem kann eine Garage oder Stellplätze realisiert werden.
Dies bedeutet, dass nach den geltenden Festsetzungen eine eingeschossige Bauweise mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss, einer Grundfläche von ca. 224 m² und eine Wohnfläche von ca. 340 m² zulässig ist.

Die Lage eröffnet Ihnen maximale Flexibilität: Das Grundstück kann in zwei attraktive Teilflächen geteilt werden – mit etwa 810 m² auf der Feldseite und rund 760 m² in Richtung Wohngebiet. Damit eignet sich das Areal sowohl für Eigennutzer mit Wunsch nach großzügigem Freiraum als auch für Bauherren mit einem Blick auf Mehrgenerationen- oder Doppelhauskonzepte.

Für abweichende Bebauungen muss eine Bauvoranfrage gestellt werden.

Die ruhige Wohnlage am Ortsrand von Sinthern besticht durch ihre gelungene Verbindung von Naturnähe und Stadtnähe. Spazierwege, Felder und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, während Pulheim und Köln bequem erreichbar bleiben.

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25456041 - 50259 Pulheim – Sinthern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com