Köln – Heimersdorf

Großes Baugrundstück mit Altbestand in Heimersdorf

Número de propiedad: 24456009

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 848 m^2

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24456009
Ocupación a partir de	Previo acuerdo

Precio de compra	598.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN®

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses 848 m² große Baugrundstück mit Altbestand in Köln-Heimersdorf. Der Altbestand ist ein ca. 150 m² großes abrissbedürftiges Einfamilienhaus. Außerdem verfügt das Grundstück über einen umfangreichen alten Baumbestand, der teilweise erhaltungswürdig, teilweise aber auch zu entfernen ist. Bebaubar ist das Grundstück nach Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen, einer offenen Bauweise und einer GFZ von 0,3. Dies bedeutet, dass nach dem aktuellen Bebauungsplan ein zweigeschossiges Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder Doppelhaus mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss, einer Wohnfläche von ca. 280 m², einer Garage und weiteren Stellplätzen gebaut werden darf. Zur Straße hin soll eine Abstandsfläche von ca. 10 Metern eingehalten werden. Das Grundstück liegt in einem idyllischen Kleinsiedlungsgebiet und ist südlich ausgerichtet. Für abweichende Bebauungen muss eine Bauvoranfrage gestellt werden. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Grundstücks persönlich zu überzeugen.

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

Todo sobre la ubicación

Dieses ansprechende Grundstück ist ruhig gelegen im Stadtteil Heimersdorf, im Nordwesten von Köln. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte sind gut zu erreichen und bieten so gute Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum City-Center Köln-Chorweiler mit diversen Geschäften, Dienstleistungen und Lokalen liefert weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Die Haltestelle "Volkhovener Weg" sowie "Heimersdorf" befinden sich in der Nähe des Hauses und sind fußläufig nach wenigen Gehminuten zu erreichen. Von dort erhält man gute Anbindungsmöglichkeiten durch die S6, S11, die Straßenbahnlinie 15 sowie die Buslinien 120, 121, 122, 123, 125 und 126. In die Kölner Innenstadt benötigt man rund 25 min. Die B9 (Neusser Landstraße) sowie das Autobahn-Kreuz Köln-Nord mit der A1 und der A57 bieten sehr gute Anschlussmöglichkeiten mit dem Auto. Das Aqualand Freizeitbad, der Fühlinger See, der Chorweiler Cricket Ground sowie zahlreiche Grünflächen bzw. Parks und Spielplätze liefern zusätzlich einen guten Ausgleich und Naherholungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42 Pulheim
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com