

Pulheim-Zentrum ! Ihre Gelegenheit ! Mfh- Grundstück Bauvoranfrage ! Diskrete Vermarktung

50529 Pulheim, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 22RH189



BELEVUE
BEST PROPERTY
AWARD 2020

PREMIUM PARTNER
2020

PREMIUM PARTNER
2020

**RUDKOWSKI
& HAG**

Diskrete Vermarktung

Bauvoranfrage

Grundstück in Top
Lage

Kaufpreis: 1.850.000 EUR



Pulheim-Zentrum ! Ihre Gelegenheit ! Mfh-Grundstück Bauvoranfrage ! Diskrete Vermarktung

Objekt ID	22RH189
Objekttyp	Grundstück
Adresse	50529 Pulheim
Grundstück ca.	1.995 m ²
Grundflächenzahl	0,40
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.850.000 EUR



Objektbeschreibung

DISKRETE Vermarktung

Auf Wunsch des Eigentümers wird das 1.995 m² große Grundstück diskret vermarktet. Gerne beantworten wir alle Ihre Fragen und die genaue Adresse im persönlichen Gespräch.

Hierbei händigen wir Ihnen auch gerne die bereits vorliegenden Pläne aus und besprechen die Einzelheiten des Grundstückes.

Dieses projektierte Grundstück wird inkl. Bauvoranfrage verkauft.

Ein Baustart könnte, wenn gewünscht zeitnah erfolgen, die Bauvoranfrage liegt bereits vor. Das Projekt/Voranfrage beinhaltet eine Nettowohnfläche von ca. 1030 m², bei 3 Baukörper sowie 20 Stellplätzen in der Tiefgarage. Aktuell ist 1-Geschossig+Staffelgeschoss geplant, weiteres Potential bietet eine 2-geschossige Bauweise (Nettowohnfläche ca. 1.500 m²), diese könnte mit einem gesonderten Antrag möglich sein. Die derzeit geplante Wohnfläche bezieht sich auf 18 Wohnungen.

Kurzum es ist für Sie eine gute Gelegenheit schnell zu starten und zeitnah Ihren Gewinn zu realisieren ohne mögliche Eventualitäten.

Ebenfalls haben wir bereits vorgemerkte Kunden, die an Eigentumswohnung in diesem Objekt interessiert sind. Aktuelle Verkaufspreise belaufen sich auf bis zu 6.000.- €/m² Euro in Pulheim-Zentrum.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und unser persönliches Gespräch.

Ausstattung

- moderner & durchdachter Grundriss
- helle Räume durch bodentiefe Fenster großer Sonnenbalkon
- Tiefgarage für 20 Fahrzeuge
- 18 Wohnungen
- Bauvoranfrage für ca. 1.030 m² Netto Wohnfläche (+ Potential)
- Sehr gute Verkehrsanbindungen

Unsere Expertise:

Menschen & Immobilien - Wir beweisen, dass Immobilienvermarktung auch anders geht!

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es entscheidend für Sie, deren Marktwert zu kennen.

Kennen Sie die Top 5 Missverständnisse bei der Immobilienbewertung?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.

Als Kölner Familienunternehmen in der 2. Generation bauen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser von der Eifel bis ins Ruhrgebiet. Seit der ersten Bleistiftskizze eines Umrissplans im Jahr 1965 wissen wir, dass es beim Bau und der Entwicklung von Immobilien auf unternehmerische Tugenden, wie Ehrlichkeit, Fleiß und Gewissenhaftigkeit, ankommt, um unseren Kunden in positiver Erinnerung zu bleiben.

Sonstiges

Melden Sie sich gerne und wir beraten Sie unverbindlich.



*** Wir freuen uns über Ihr Interesse und bieten gerne Besichtigungen und Beratungsgespräche nach Absprache an. ***

Ihr Weg zu uns:

Wir freuen uns, dass Sie auf unser Immobilienangebot aufmerksam geworden sind und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit telefonisch und per E-Mail zur Verfügung. Gerne vereinbaren wir auch direkt einen Besichtigungstermin - Selbstverständlich auch Abend und am Wochenende!

CALL: 0221 / 7592 1800MAIL: micha@rudkowski-hag.de

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Das Grundstück liegt in Pulheim-Zentrum, die genaue Adresse wird im persönlichen Gespräch preisgegeben. Die Lage gehört auf jeden Fall zu den Besten von Pulheim.

Die Stadt Pulheim liegt am nordwestlichen Rand der Medienstadt Köln im Rhein-Erft-Kreis. Mit aktuell rund 53.769 Einwohnern zählt Pulheim zu den sogenannten Mittelstädten. Das bestätigt auch die Bevölkerungsentwicklung, die der Stadt bis 2021 einen entsprechenden Zuwachs prognostiziert.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie der Rhein-Erft-Express und die dicht getakteten Buslinien, ermöglichen rasches Vorankommen in alle Richtungen.

Zudem besteht ein direkter Anschluss an die Autobahnen A1 und A57.

Die gute Alternative zum Wohnen in den angrenzenden Metropolen findet man hier in Pulheim, das mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur verfügt.

Durch den vielseitigen Freizeitwert und die verkehrsgünstige Lage steht Pulheim für eine Stadt mit hohem Wohnwert.





Herzensangelegenheit



Haus_Wolken



Individuelle Wertanalyse Ihrer Immobilie



Unsere Expertise

