Bergheim

Planned: 21 apartments, underground parking, bistro & integrated care services (*Replanning included)

Property ID: 2341027G1



PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1493 m² • LAND AREA: 1525 m²

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

At a glance

Property ID	2341027G1
Living Space	ca. 1493 m²

Purchase Price	1.700.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1995 m²
Condition of property	Projected
Rentable space	ca. 1995 m²

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

The property





Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

The property





Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

The property





Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

The property





Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

The property





Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

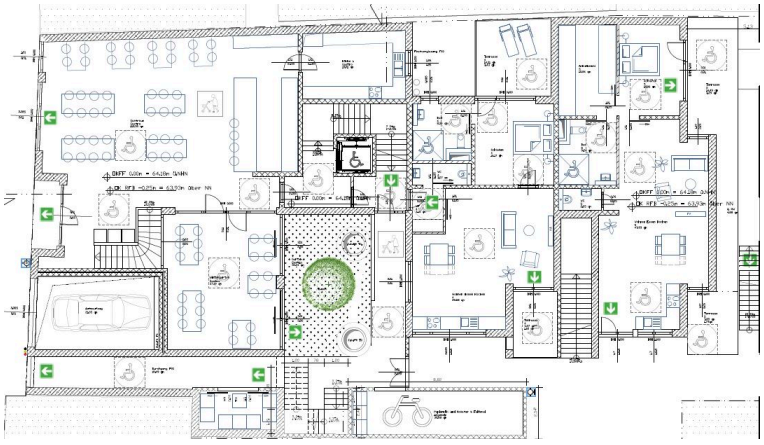
The property

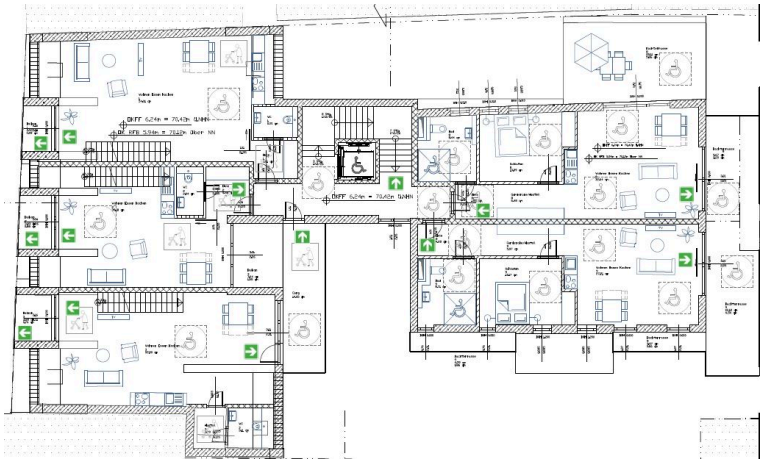


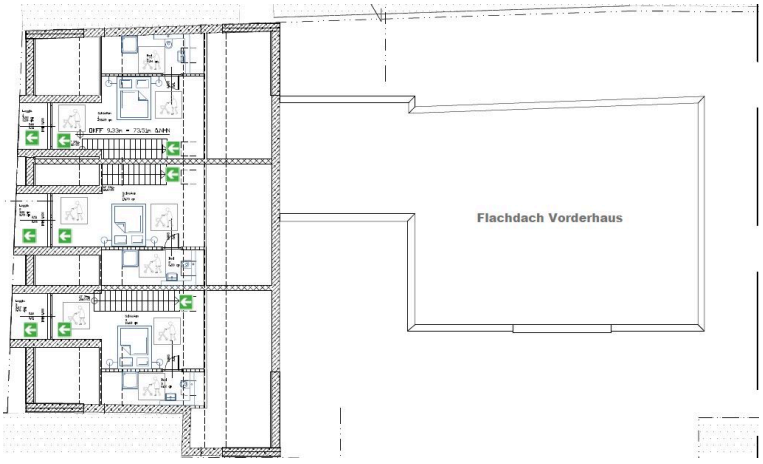


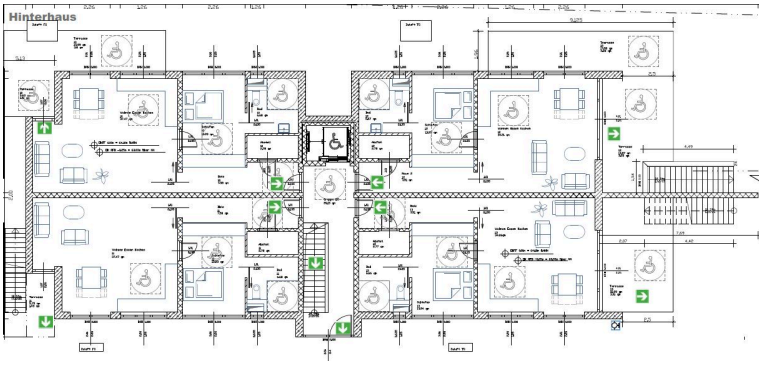
Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

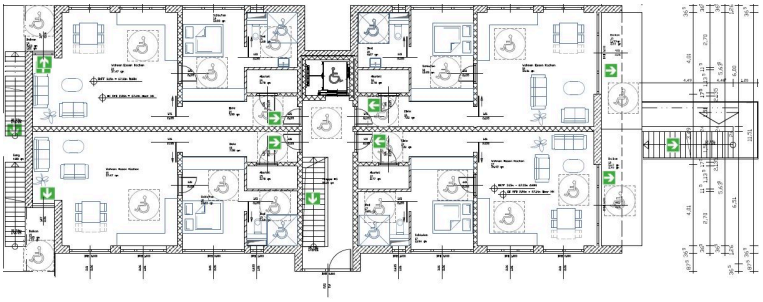
Floor plans

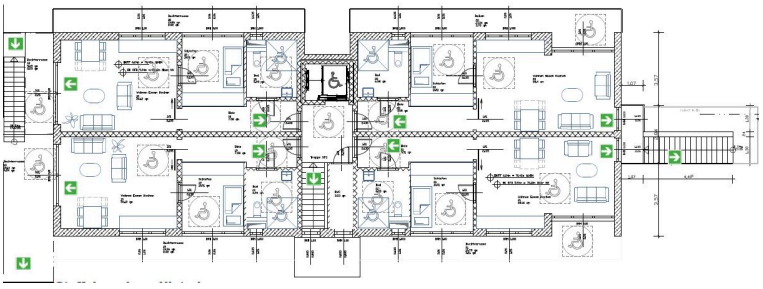


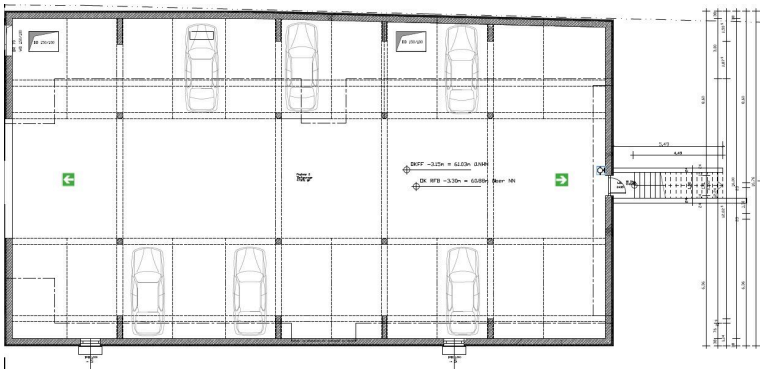



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this visionary construction project in Bergheim-Zieverich, a unique investment opportunity that not only addresses the demand for more living space but also future-oriented, meeting the needs of our fast-paced society. Key information at a glance: Project status: planned, building permit granted; 21 apartments - living space approx. 1,493 m² - estimated rent approx. €18/m²; 2 commercial units - commercial space approx. 502 m² - estimated rent approx. €28/m²; 22 underground parking spaces - plot size approx. 1,525 m² - net rent approx. €491,160/year. Goal: A flexible living and care concept that enables a smooth transition between different stages of life. Living concept: • Single-story and two-story apartments with garden or roof terrace • Barrier-free units; The maisonette can easily be retrofitted with a stairlift later if needed. The maisonette apartments are designed so that both floors can be used as separate units thanks to separate entrances (easy conversion possible without much effort). An actively lived-in neighborhood; the entire residential complex is designed as a recreational area for adults and children, promoting social interaction. Sustainability and environmental protection: Low energy consumption through an optimal energy concept and the use of state-of-the-art technology. Sustainable mobility concept consisting of public transport, car sharing, e-bikes, and services. Low soil sealing through integrated green spaces, green roofs, and urban farming. Small footprint thanks to compact architecture. Independent living in old age: Third-party service offerings tailored to the needs of residents. Bistro, meals on wheels, shopping and cleaning services, mobile care service. Thanks to its multidimensional approach, this project combines sustainability, relevance, and profitability for intergenerational living that is also optimally tailored to the needs of old age.

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

All about the location

Bergheim – wie kaum ein anderer Ort hat die Stadt den Wandel vom Braunkohlezentrum zum Naherholungsgebiet gemeistert. Historische Bauten und geschichtsträchtige Straßen, voller Natur und Kultur, prägen die Umgebung.

Als Teil des Kölner Speckgürtels erfreut sich Bergheim gerade bei Menschen und jungen Familien zunehmender Beliebtheit, die ländlichen Charme sowie Großstadtnähe und den damit verbundenen Komfort zu schätzen wissen. Die geografische Lage und Anbindung an den Kölner Raum sind erstklassig. Es ist demnach nicht überraschend, dass dieses Zusammenspiel von städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle eine positive Einwohnerentwicklung verzeichnet.

Das Bauprojekt liegt im Stadtteil Zieverich, ein beliebter Anlaufpunkt für zahlreiche Radfahrer, Wanderer und Angler, der für seinen hohen Erholungs- und Freizeitfaktor bekannt ist. Der Angelpark an der alten Mühle bietet dabei einen optimalen Rückzugsort, um die Stille zu genießen und dem Alltag zu entfliehen, während der Tierpark Quadrath-Ichendorf mit fröhlichem Kinderlachen und familiärem Treiben lockt. Diverse Rad- und Wanderwege, einen Wasserspielplatz, Indoor-Halle, Hallenbad, sowie die Möglichkeit zum Kanu fahren bietet hingegen der Freizeitpark Erftaue.

Nur ca. 800 m von dieser grünen Oase entfernt, befindet sich das Bergheimer Zentrum. Neben dem 2019 eröffneten Einkaufszentrum „Intro“, lädt die Einkaufs- sowie Flaniermeile mit einer Vielzahl von Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben gemütlich zum Spazieren und Verweilen ein. Schulen, Kitas und Lebensmittelgeschäfte liegen in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks und sind fußläufig erreichbar.

Dank einer optimalen Verkehrsanbindung sind die Wege hier kurz. Direkt vor dem Objekt (ca. 130 m) befindet sich eine Bushaltestelle, wo die Buslinien 922, 923, 937, 945, 950 und 975 verkehren. Der Bahnhof Zieverich ist nur ca. 280 m entfernt. Mit der Regionalbahn RB 38 können von hier aus die umliegenden Ortschaften sowie Köln schnell angefahren werden, was insbesondere für Berufspendler und Geschäftsreisende einen großen Vorteil darstellt.

Ebenso ist die Anbindung an den Kölner Autobahnring ideal. Die Autobahnauffahrt auf die A61 ist nur ca. zwei Fahrminuten entfernt, sodass die beiden Metropolen Köln und Düsseldorf schnell über die A61, A1 sowie die Bundesstraße B 44 zu erreichen sind. Zum Flughafen Köln Bonn sind es ca. 40 Minuten.
Diese Komposition aus der erstklassigen geographischen Lage, top Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Nahversorgung und Infrastruktur, sowie dem

hohen Erholungs- und Freizeitfaktor, ergibt einen attraktiven Standort, wo traditionelle Werte auf moderne Annehmlichkeiten treffen.

Property ID: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Unter Käster 14-16, 50667 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com