Bergheim

Previsto: 21 apartamentos, aparcamiento subterráneo, bistró y servicios de atención integrados (*Replanificación incluida)

Número de propiedad: 2341027G1



PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1493 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1525 m²

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

De un vistazo

Número de propiedad	2341027G1
Superficie habitable	ca. 1493 m²

Precio de compra	1.700.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1995 m²
Estado de la propiedad	con proyecto
Superficie alquilable	ca. 1995 m²

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad





Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad





Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad





Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad





Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad





Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

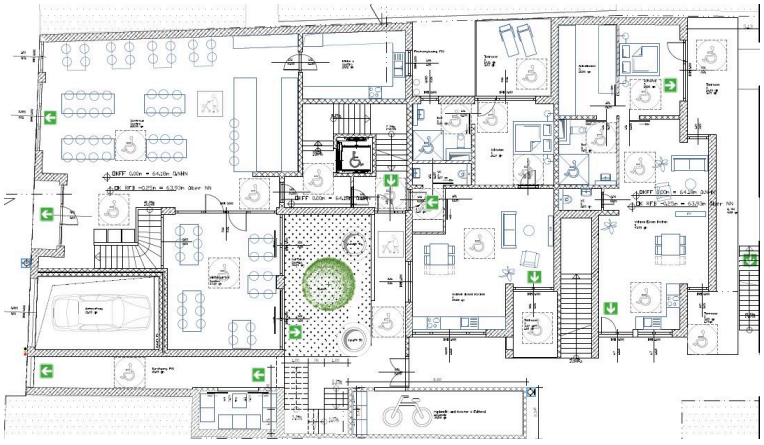
La propiedad

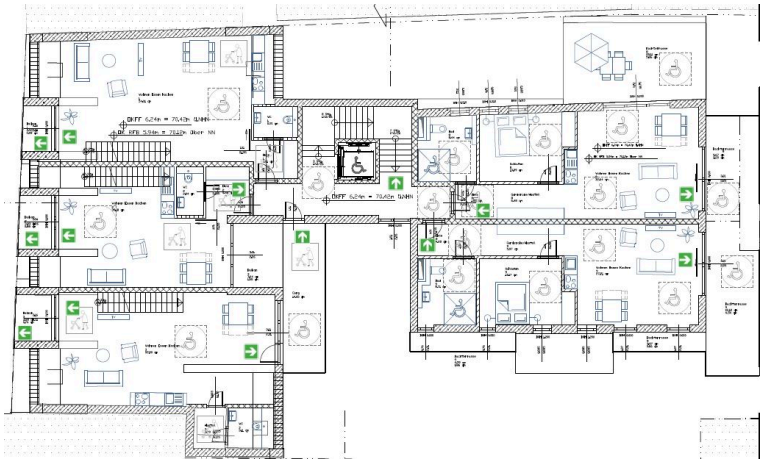


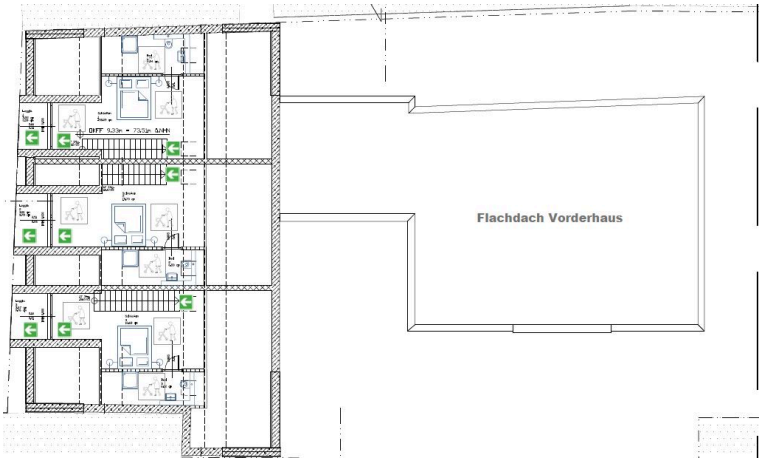


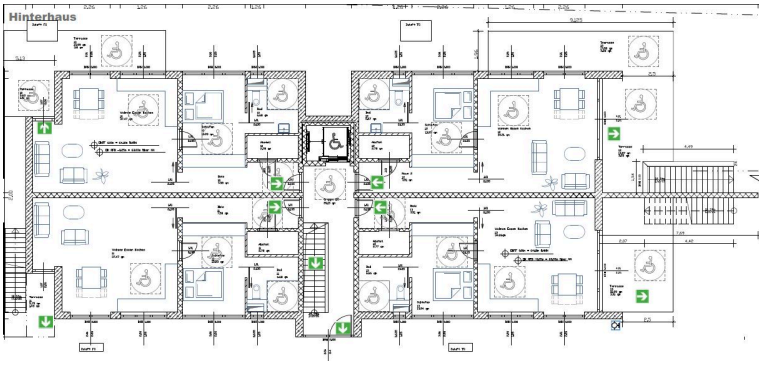
Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

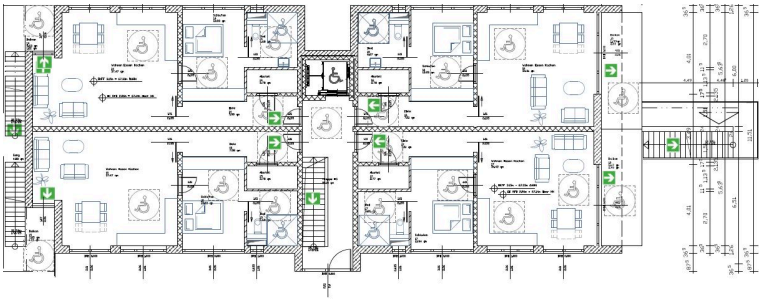
Planos de planta

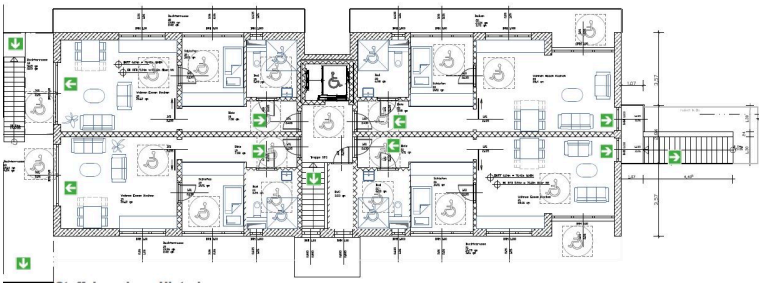


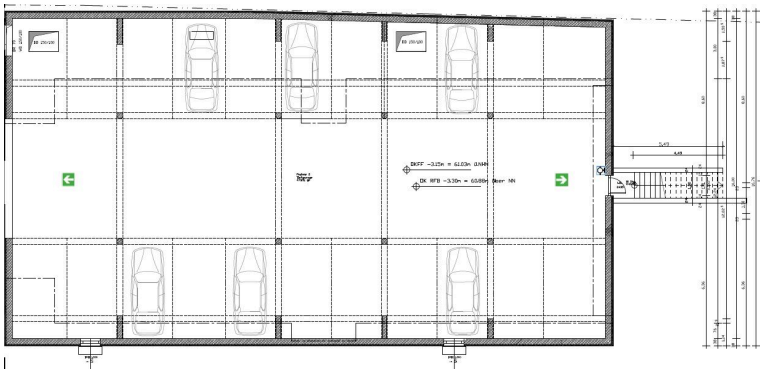



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta este proyecto de construcción visionario en Bergheim-Zieverich, una oportunidad de inversión única que no solo aborda la demanda de más espacio habitable, sino que también está orientada al futuro, satisfaciendo las necesidades de nuestra sociedad de ritmo acelerado. Información clave de un vistazo: Estado del proyecto: planificado, permiso de construcción otorgado; 21 apartamentos - superficie habitable aprox. 1.493 m² - alquiler estimado aprox. 18 €/m²; 2 unidades comerciales - espacio comercial aprox. 502 m² - alquiler estimado aprox. 28 €/m²; 22 plazas de aparcamiento subterráneo - superficie de la parcela aprox. 1.525 m² - alquiler neto aprox. 491.160 €/año. Objetivo: Un concepto flexible de vivienda y cuidado que permite una transición fluida entre las diferentes etapas de la vida. Concepto de vivienda: • Apartamentos de una y dos plantas con jardín o terraza en la azotea • Unidades sin barreras; El dúplex se puede equipar fácilmente con una silla salvaescaleras más adelante si es necesario. Los apartamentos dúplex están diseñados para que ambas plantas se puedan utilizar como unidades independientes gracias a sus entradas independientes (fácil conversión sin mucho esfuerzo). Un barrio con una vida activa; todo el complejo residencial está diseñado como un área recreativa para adultos y niños, promoviendo la interacción social. Sostenibilidad y protección del medio ambiente: Bajo consumo de energía mediante un concepto energético óptimo y el uso de tecnología de vanguardia. Concepto de movilidad sostenible que consiste en transporte público, coche compartido, bicicletas eléctricas y servicios. Bajo sellado del suelo mediante espacios verdes integrados, techos verdes y agricultura urbana. Huella pequeña gracias a una arquitectura compacta. Vida independiente en la tercera edad: Ofertas de servicios de terceros adaptadas a las necesidades de los residentes. Bistro, comidas a domicilio, servicios de compras y limpieza, servicio de atención móvil. Gracias a su enfoque multidimensional, este proyecto combina sostenibilidad, relevancia y rentabilidad para una vida intergeneracional que también se adapta óptimamente a las necesidades de la tercera edad.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com