Bergheim

Σχεδιασμός: 21 διαμερίσματα, υπόγειος χώρος στάθμευσης, μπιστρό και ολοκληρωμένες υπηρεσίες φροντίδας (*Περιλαμβάνεται ανασχεδιασμός)

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.700.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 1493 m^2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1525 m^2

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2341027G1
Επιφάνεια	ca. 1493 m²

Τιμή αγοράς	1.700.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 1995 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1995 m²

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

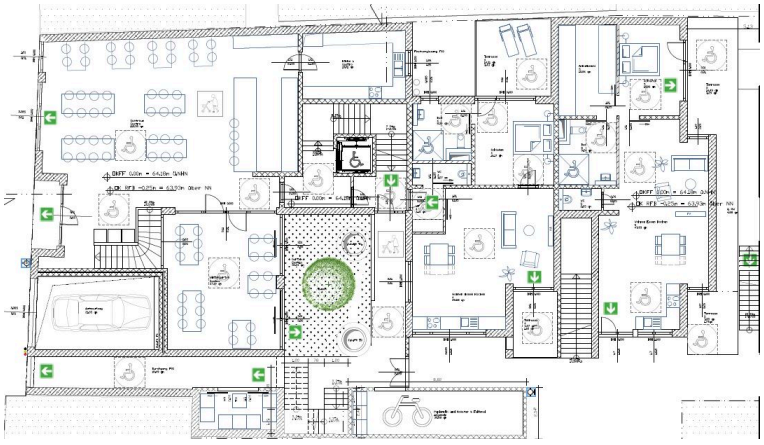
Το ακίνητο

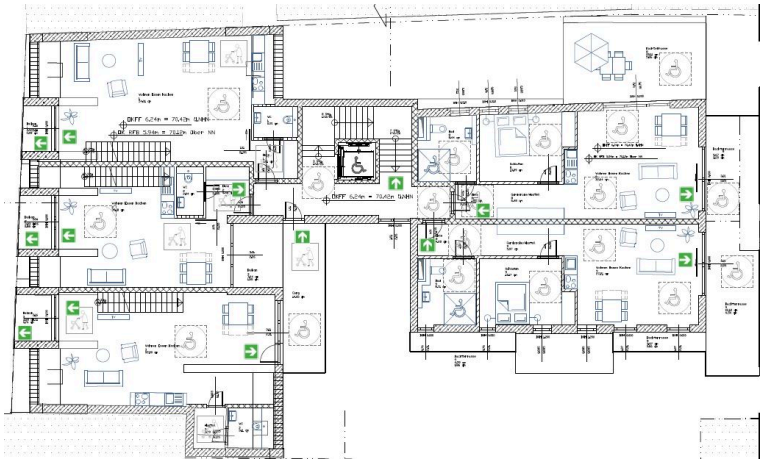


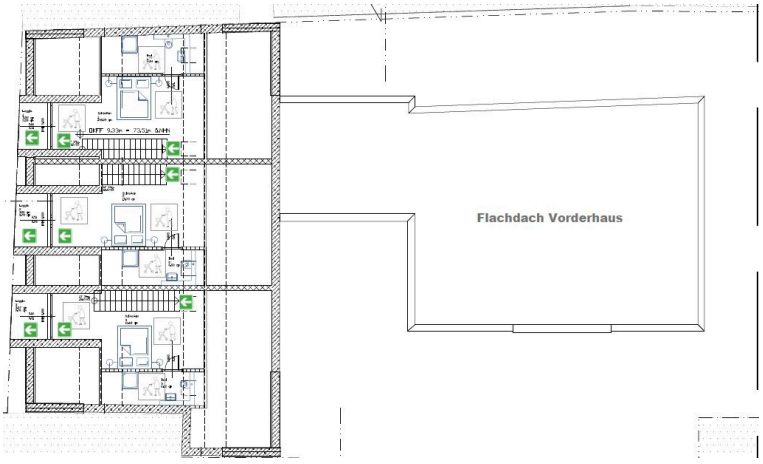


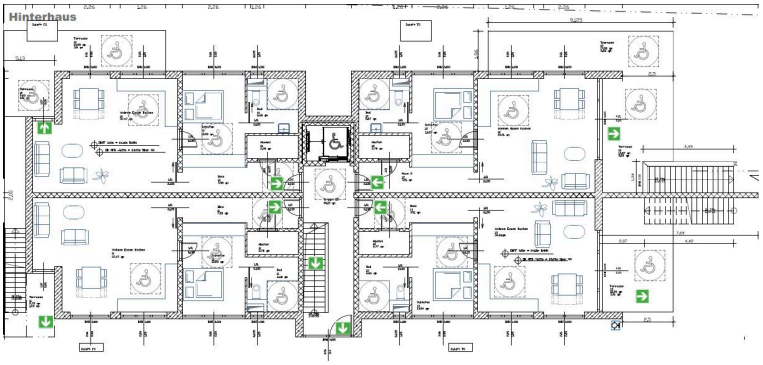
Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

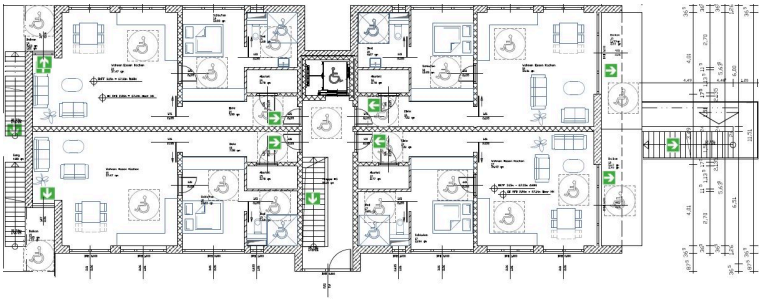
Κάτοψη

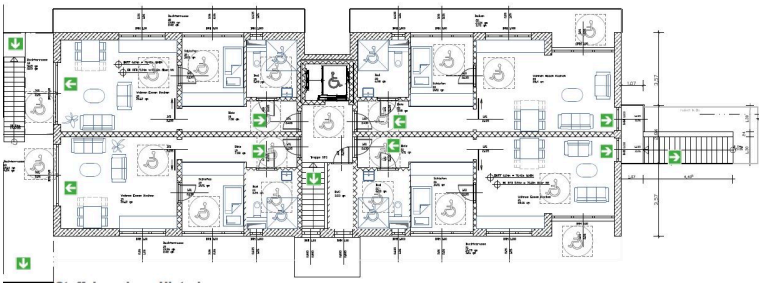


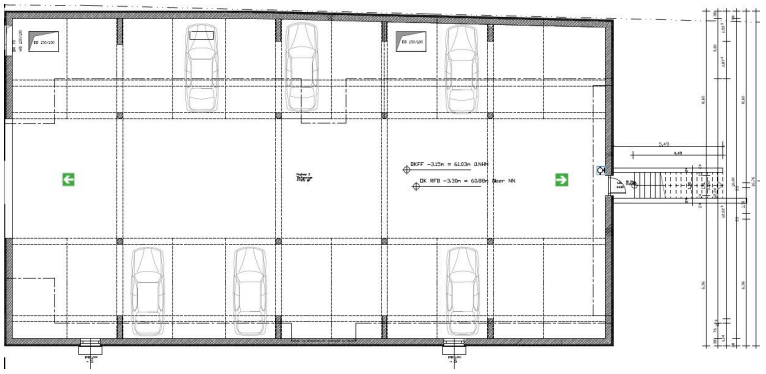



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL COMMERCIAL παρουσιάζει αυτό το οραματικό κατασκευαστικό έργο στο Bergheim-Zieverich, μια μοναδική επενδυτική ευκαιρία που όχι μόνο ανταποκρίνεται στη ζήτηση για περισσότερο χώρο διαβίωσης, αλλά είναι και προσανατολισμένη στο μέλλον, καλύπτοντας τις ανάγκες της ταχύτατα εξελισσόμενης κοινωνίας μας. Βασικές πληροφορίες με μια ματιά: Κατάσταση έργου: προγραμματισμένη, χορηγήθηκε άδεια οικοδομής. 21 διαμερίσματα - χώρος διαβίωσης περίπου 1.493 τ.μ. - εκτιμώμενο ενοίκιο περίπου 18 ευρώ/τ.μ.. 2 εμπορικές μονάδες - εμπορικός χώρος περίπου 502 τ.μ. - εκτιμώμενο ενοίκιο περίπου 28 ευρώ/τ.μ.. 22 υπόγειες θέσεις στάθμευσης - μέγεθος οικοπέδου περίπου 1.525 τ.μ. - καθαρό ενοίκιο περίπου 491.160 ευρώ/έτος. Στόχος: Μια ευέλικτη ιδέα διαβίωσης και φροντίδας που επιτρέπει την ομαλή μετάβαση μεταξύ διαφορετικών σταδίων της ζωής. Ιδέα διαβίωσης: • Μονοώροφα και διώροφα διαμερίσματα με κήπο ή ταράτσα • Μονάδες χωρίς εμπόδια. Η μεζονέτα μπορεί εύκολα να εξοπλιστεί με ανελκυστήρα σκάλας αργότερα, εάν χρειαστεί. Τα διαμερίσματα-μεζονέτες έχουν σχεδιαστεί έτσι ώστε και οι δύο όροφοι να μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ξεχωριστές μονάδες χάρη στις ξεχωριστές εισόδους (εύκολη μετατροπή χωρίς μεγάλη προσπάθεια). Μια ενεργά κατοικημένη γειτονιά. ολόκληρο το οικιστικό συγκρότημα έχει σχεδιαστεί ως χώρος αναψυχής για ενήλικες και παιδιά, προωθώντας την κοινωνική αλληλεπίδραση. Βιωσιμότητα και προστασία του περιβάλλοντος: Χαμηλή κατανάλωση ενέργειας μέσω μιας βέλτιστης ενεργειακής αντίληψης και της χρήσης τεχνολογίας αιχμής. Αντίληψη βιώσιμης κινητικότητας που αποτελείται από δημόσιες συγκοινωνίες, κοινή χρήση αυτοκινήτων, ηλεκτρικά ποδήλατα και υπηρεσίες. Χαμηλή σφράγιση του εδάφους μέσω ολοκληρωμένων χώρων πρασίνου, πράσινων στεγών και αστικής γεωργίας. Μικρό αποτύπωμα χάρη στη συμπαγή αρχιτεκτονική. Ανεξάρτητη διαβίωση στην τρίτη ηλικία: Προσφορές υπηρεσιών τρίτων προσαρμοσμένων στις ανάγκες των κατοίκων. Μπιστρό, γεύματα σε τροχούς, υπηρεσίες αγορών και καθαρισμού, κινητή υπηρεσία φροντίδας. Χάρη στην πολυδιάστατη προσέγγισή του, το έργο αυτό συνδυάζει βιωσιμότητα, συνάφεια και κερδοφορία για διαγενεακή διαβίωση, η οποία είναι επίσης βελτιστοποιημένη στις ανάγκες της τρίτης ηλικίας.

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Walter

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com