Bergheim

Tervezett: 21 lakás, mélygarázs, bisztró és integrált gondozószolgáltatások (*Áttervezéssel együtt)

VP azonosító: 2341027G1



VÉTELÁR: 1.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1493 m^2 • FÖLDTERÜLET: 1525 m^2

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Áttekintés

VP azonosító	2341027G1
Hasznos lakótér	ca. 1493 m²

Vételár	1.700.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1995 m²
Bérelheto terület	ca. 1995 m²

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az ingatlan





VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az ingatlan





VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az ingatlan





VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az ingatlan





VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az ingatlan





VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

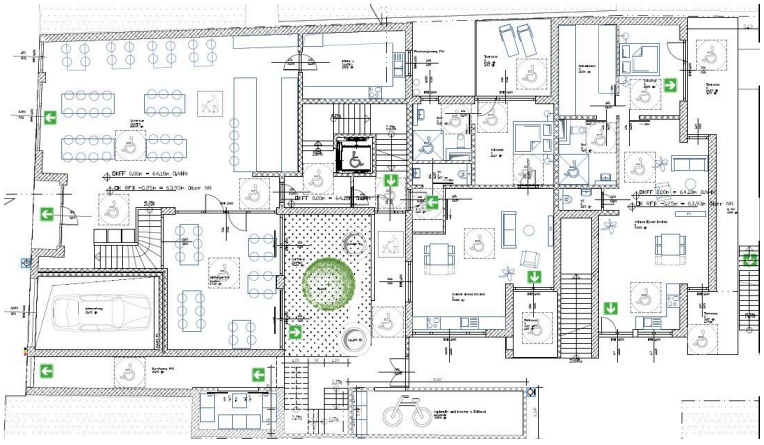
Az ingatlan

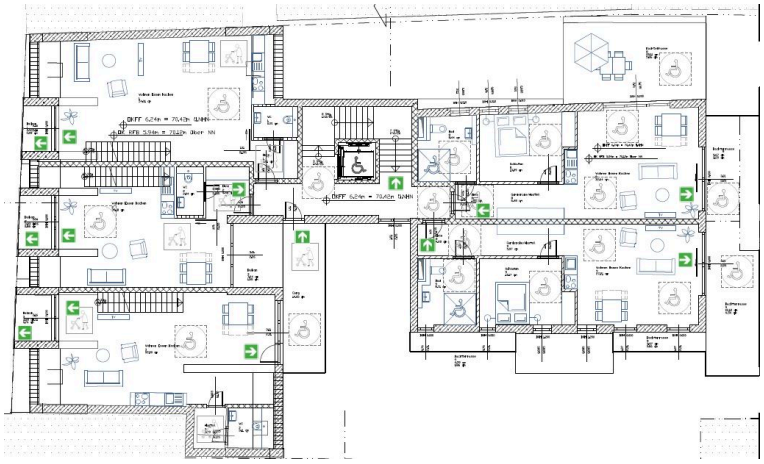


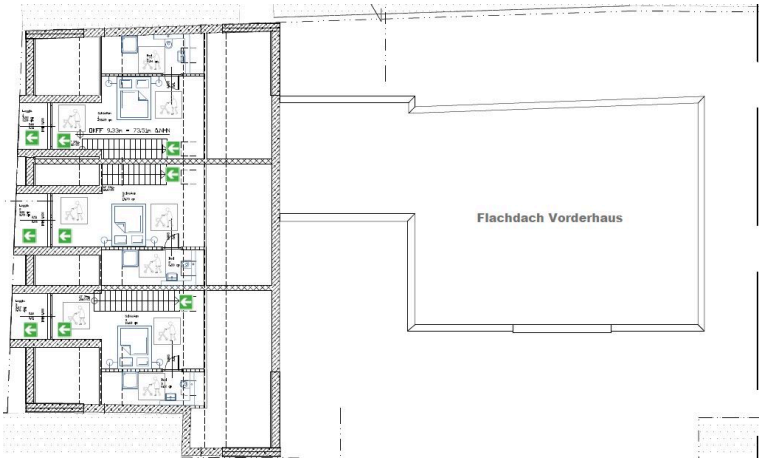


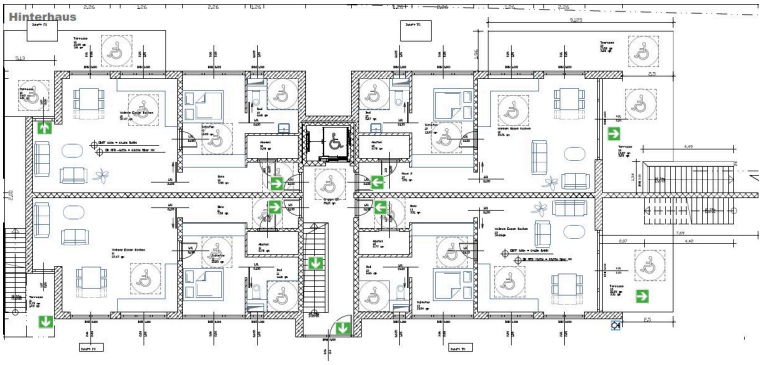
VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

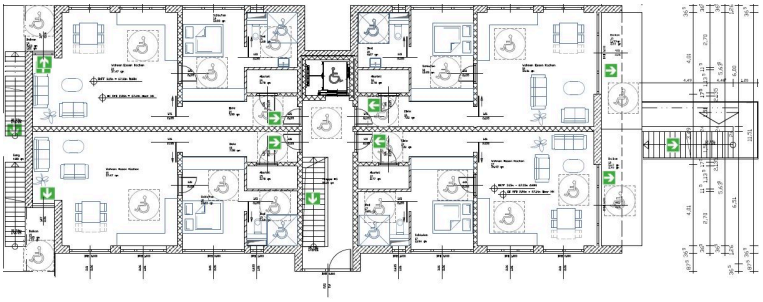
Alaprajzok

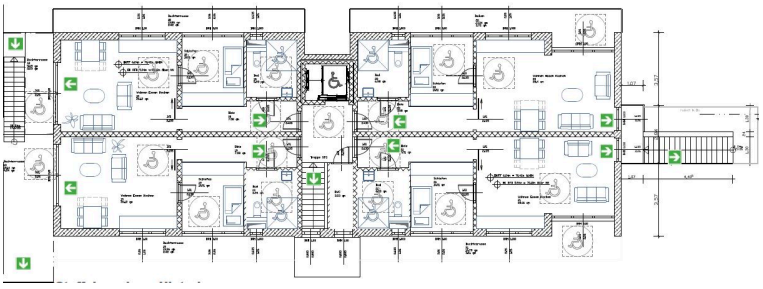


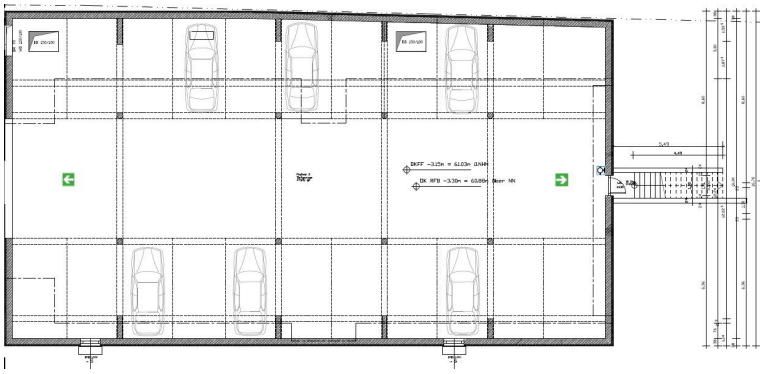



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Az elso benyomás

A VON POLL COMMERCIAL bemutatja ezt a jövobe mutató építési projektet Bergheim-Zieverichben, amely egyedülálló befektetési lehetoséget kínál, és nemcsak a nagyobb lakótér iránti igényt elégíti ki, hanem jövoorientált is, megfelelve a gyorsan változó társadalmunk igényeinek. Fobb információk áttekintése: A projekt státusza: tervezett, építési engedély megadva; 21 lakás - lakóterület kb. 1493 m² - becsült bérleti díj kb. 18 €/m²; 2 üzlethelyiség - üzlethelyiség kb. 502 m² - becsült bérleti díj kb. 28 €/m²; 22 földalatti parkolóhely - telekméret kb. 1525 m² - nettó bérleti díj kb. 491 160 €/év. Cél: Rugalmas lakhatási és gondozási koncepció, amely lehetové teszi a zökkenomentes átmenetet az élet különbözo szakaszai között. Lakáskoncepció: • Egyszintes és kétszintes lakások kerttel vagy tetoterasszal • Akadálymentesített egységek; A maisonette lakás szükség esetén késobb könnyen felszerelheto lépcsolifttel. A maisonette apartmanok úgy vannak kialakítva, hogy mindkét szint különálló egységként használható a külön bejáratoknak köszönhetoen (könnyu átalakítás lehetséges különösebb erofeszítés nélkül). Aktívan lakott környék; a teljes lakókomplexum felnottek és gyermekek számára egyaránt szabadidos területként van kialakítva, elosegítve a társas interakciókat. Fenntarthatóság és környezetvédelem: Alacsony energiafogyasztás az optimális energiakoncepciónak és a legmodernebb technológia alkalmazásának köszönhetoen. Fenntartható mobilitási koncepció, amely tömegközlekedést, autómegosztást, elektromos kerékpárokat és szolgáltatásokat foglal magában. Alacsony talajlezárás az integrált zöldterületek, zöldtetok és városi gazdálkodás révén. Kis helyigény a kompakt építészetnek köszönhetoen. Önálló élet idoskorban: Harmadik fél által kínált szolgáltatások, amelyek a lakók igényeihez igazodnak. Bisztró, gurulós étkezés, bevásárlási és takarítási szolgáltatások, mobil gondozási szolgáltatás. Többdimenziós megközelítésének köszönhetoen ez a projekt ötvözi a fenntarthatóságot, a relevanciát és a jövedelmezoséget a generációk közötti élet érdekében, amely optimálisan igazodik az idoskori igényekhez.

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Walter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com