Bergheim

Progettato: 21 appartamenti, parcheggio sotterraneo, bistrot e servizi di assistenza integrati (*riprogettazione inclusa)

Codice oggetto: 2341027G1



PREZZO D'ACQUISTO: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1493 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1525 m^2

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2341027G1
Superficie netta	ca. 1493 m²

Prezzo d'acquisto	1.700.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1995 m²
Stato dell'immobile	In progetto
Superficie affittabile	ca. 1995 m²

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La proprietà





Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La proprietà





Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La proprietà





Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La proprietà





Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La proprietà





Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

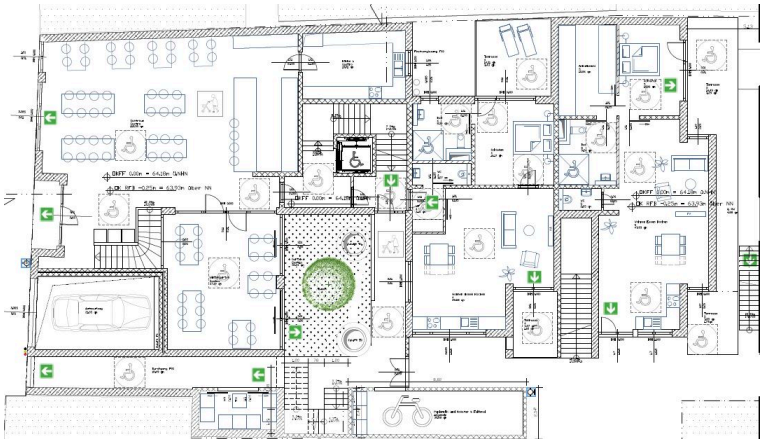
La proprietà

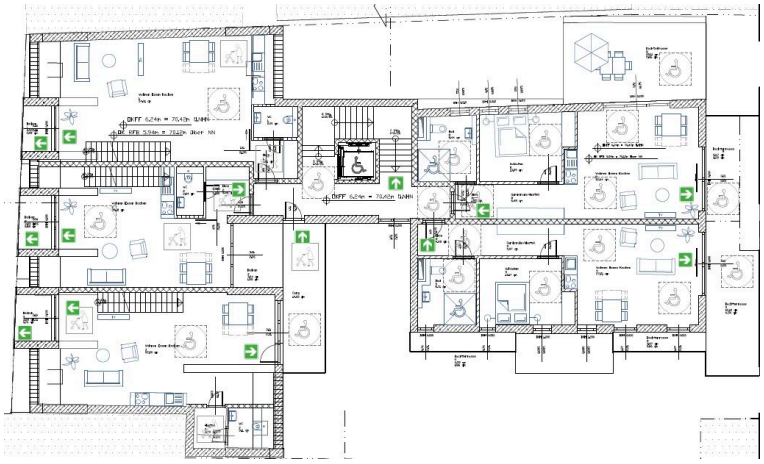


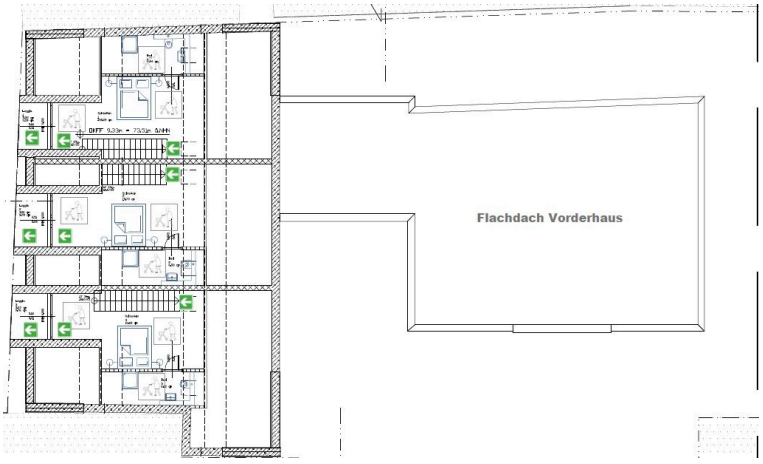


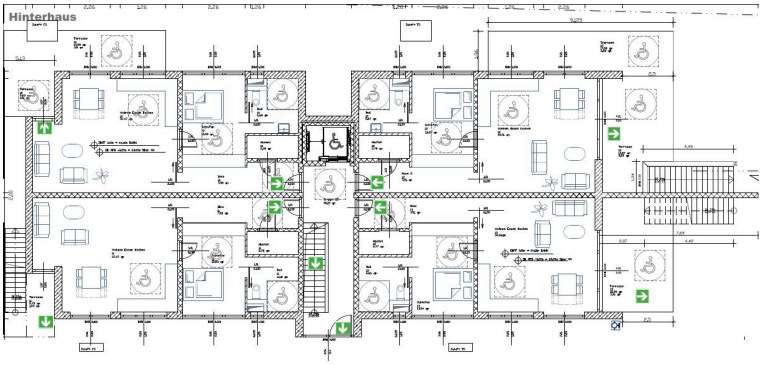
Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

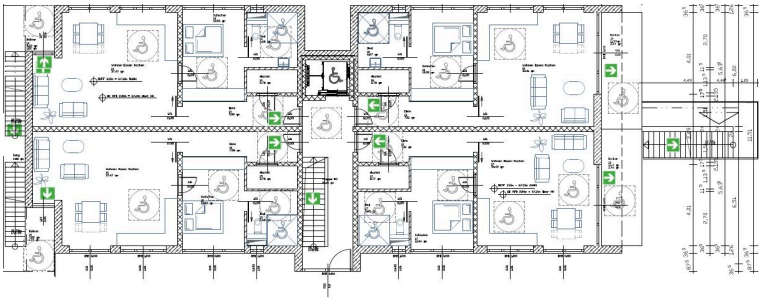
Planimetrie

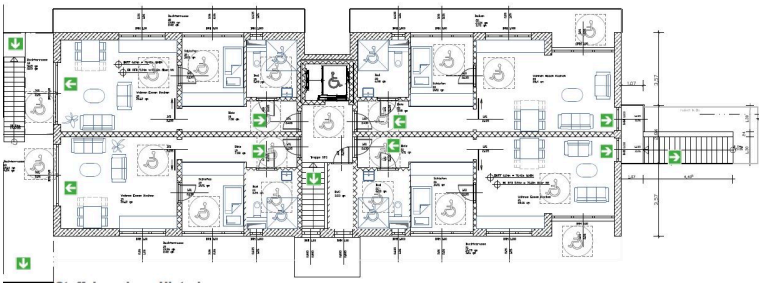


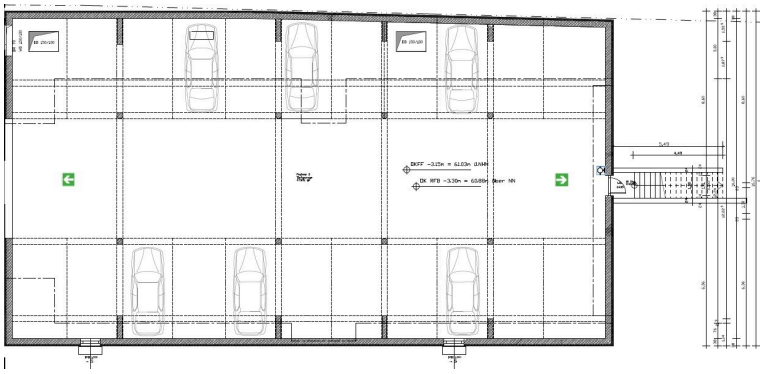



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questo visionario progetto edilizio a Bergheim-Zieverich, un'opportunità di investimento unica che non solo risponde alla domanda di più spazio abitativo, ma è anche orientata al futuro, soddisfacendo le esigenze della nostra società frenetica. Informazioni chiave in sintesi: Stato del progetto: pianificato, permesso di costruire concesso; 21 appartamenti - superficie abitabile circa 1.493 m² - affitto stimato circa 18 €/m²; 2 unità commerciali - superficie commerciale circa 502 m² - affitto stimato circa 28 €/m²; 22 posti auto sotterranei - superficie del lotto circa 1.525 m² - affitto netto circa 491.160 €/anno. Obiettivo: un concetto di vita e assistenza flessibile che consenta una transizione graduale tra le diverse fasi della vita. Concetto abitativo: • Appartamenti a uno e due piani con giardino o terrazza sul tetto • Unità senza barriere architettoniche; La maisonette può essere facilmente dotata di un montascale in un secondo momento, se necessario. Gli appartamenti duplex sono progettati in modo che entrambi i piani possano essere utilizzati come unità separate grazie agli ingressi separati (la conversione è possibile senza grandi sforzi). Un quartiere attivamente abitato; l'intero complesso residenziale è concepito come area ricreativa per adulti e bambini, promuovendo l'interazione sociale. Sostenibilità e tutela ambientale: basso consumo energetico grazie a un concept energetico ottimale e all'impiego di tecnologie all'avanguardia. Concetto di mobilità sostenibile composto da trasporto pubblico, car sharing, e-bike e servizi. Bassa impermeabilizzazione del suolo grazie a spazi verdi integrati, tetti verdi e agricoltura urbana. Ingombro ridotto grazie all'architettura compatta. Vita indipendente nella terza età: offerte di servizi di terze parti su misura per le esigenze dei residenti. Bistrot, pasti a domicilio, servizi di spesa e pulizia, servizio di assistenza mobile. Grazie al suo approccio multidimensionale, questo progetto combina sostenibilità, rilevanza e redditività per una vita intergenerazionale, che è anche perfettamente adattata alle esigenze della terza età.

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com