Köln – Holweide

Grundstück in ruhig gelegener Straße mit Entfaltungspotenzial

Objektnummer: 25390041



KAUFPREIS: 235.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 329 m²

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Auf einen Blick

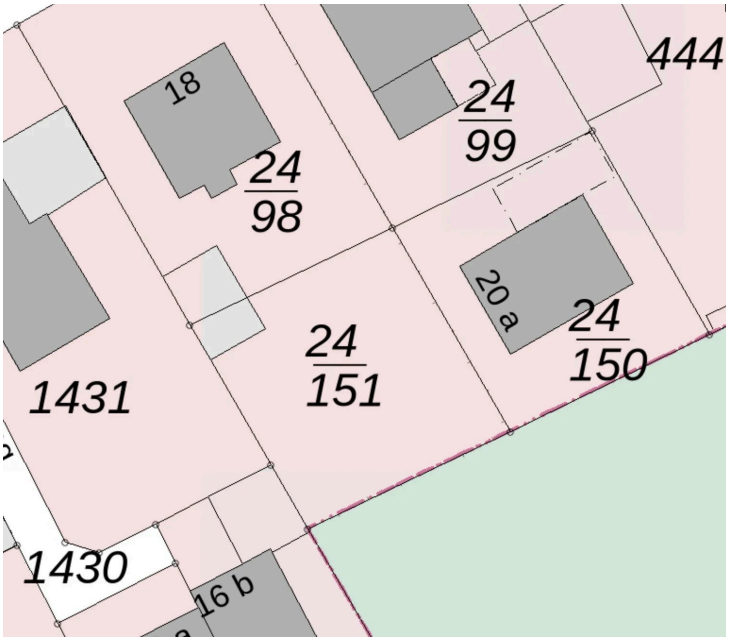
Objektnummer	25390041

Kaufpreis	235.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Die Immobilie





Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Die Immobilie



Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Straße befindet sich dieses außergewöhnlich schön eingewachsene Grundstück (Flurstück 24/151). Die grüne, harmonische Umgebung mit altem Baumbestand und dichter Bepflanzung schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und eine besondere Wohnatmosphäre – ideal für alle, die Naturverbundenheit und Ruhe schätzen.

Mit seiner großzügigen Fläche bietet das Grundstück hervorragende Baumöglichkeiten für ein modernes Einfamilienhaus. Die Lage erlaubt eine zeitgemäße, individuelle Architektur, eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld. Hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum nach heutigen Ansprüchen realisieren.

Für die Erschließung wird ein Wegerecht über das vorgelagerte Grundstück beantragt, das eine komfortable zukünftige Zufahrt sicherstellt.

Ein attraktives Grundstück in seltener Kombination aus urbaner Nähe, Ruhe und naturnahem Wohnen – perfekt für ein modernes Zuhause in hochwertiger Lage.

Auf Anfrage erhalten Sie von uns gerne eine beispielhafte Projektierung mit einer entsprechenden Bebauung auf dem Grundstück.

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Alles zum Standort

Holweide, ein lebendiger und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil von Köln-Mülheim, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Dellbrück, Höhenhaus, Buchheim und Merheim. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Stadtbahnlinien 3 und 18 sowie mehrere Buslinien bieten schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Infrastruktur in Holweide ist umfassend und gut ausgebaut. Es gibt zahlreiche Schulen, Kindergärten und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und das Einkaufszentrum "Holweider Zentrum". Die ärztliche Versorgung wird durch mehrere Arztpraxen und das Evangelische Krankenhaus Köln-Holweide sichergestellt.

Holweide zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Bebauung aus, die von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu modernen Wohnanlagen reicht. Diese Vielfalt bietet eine angenehme Wohnatmosphäre für unterschiedliche Ansprüche und Lebensstile.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Grünflächen und Parks zur Verfügung. Der nahe gelegene Königsforst und der Thurner Wald laden zum Spazierengehen, Joggen und Radfahren ein. Darüber hinaus sorgen Sportvereine und Freizeiteinrichtungen für ein aktives Gemeinschaftsleben.

Das gesellschaftliche Leben in Holweide ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Feste fördern das Gemeinschaftsgefühl und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Insgesamt ist Holweide ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine gute Infrastruktur, seine naturnahe Lage und seine hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25390041 - 51067 Köln – Holweide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln
Tel.: +49 221 - 29 74 84 95
E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com