Köln – Brück

Genehmigtes Baugrundstück in Köln-Brück – 5 Wohneinheiten realisierbar!

Objektnummer: 26390014



KAUFPREIS: 549.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 770 m²

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

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

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Auf einen Blick

Objektnummer	26390014

Kaufpreis	549.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Die Immobilie





Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Die Immobilie





Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Die Immobilie



Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Ein erster Eindruck

In gefragter Wohnlage von Köln-Brück präsentiert VON POLL IMMOBILIEN Köln-Dellbrück ein attraktives Baugrundstück mit bereits vorliegender und aktuell verlängerter Baugenehmigung. Das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage für die Realisierung eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten.

Die genehmigte Planung sieht ein Wohngebäude mit geringer Höhe und mehreren Wohneinheiten vor. Insgesamt sind fünf Wohneinheiten vorgesehen. Damit eignet sich das Projekt ideal für Bauträger, Projektentwickler, Kapitalanleger oder private Investoren, die ein genehmigtes Wohnbauvorhaben in etablierter Kölner Lage realisieren möchten.

Die Baugenehmigung wurde durch die Stadt Köln erteilt und die Geltungsdauer zuletzt bis zum 20.01.2027 verlängert. Dadurch besteht für Kaufinteressenten ein hohes Maß an Planungssicherheit und eine solide Grundlage für die weitere Projektentwicklung.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus ruhiger, gewachsener Wohnumgebung, attraktiver Projektgrundlage und bereits fortgeschrittener Planung.

Ergänzend besteht eine Dienstbarkeit in Form eines Wege- beziehungsweise Fahrtrechts, welche die Erschließung beziehungsweise Nutzung des Grundstücks entsprechend absichert.

Der amtliche Bodenrichtwert für die Lage wird im BORIS-NRW-Auszug mit 870 €/m² zum Stichtag 01.01.2026 ausgewiesen. Die Richtwertzone ist als baureifes Land im allgemeinen Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung beschrieben.

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die nicht bei null beginnen möchten, sondern ein Grundstück mit konkreter, genehmigter Perspektive suchen. Die vorhandene Genehmigung schafft eine wertvolle Ausgangsbasis für die zügige Weiterentwicklung des Projekts.

Ein seltenes Angebot in Köln-Brück: Grundstück sichern, Planung übernehmen und Wohnraum in einer nachgefragten Kölner Lage schaffen!

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Ausstattung und Details

- Attraktives Baugrundstück in gefragter Wohnlage von Köln-Brück
- Grundstücksgröße ca. 770 m²
- Bereits erteilte Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus
- Genehmigte Planung mit insgesamt 5 Wohneinheiten und ca. 305 m² Wohnfläche
- Baugenehmigung aktuell verlängert bis zum 20.01.2027
- Dienstbarkeit in Form von Wege- und Fahrtrecht vorhanden, welche die Nutzung des Grundstücks absichert
- Planungssichere Grundlage für Bauträger, Projektentwickler und Investoren
- Vorgesehenes Wohngebäude mit geringer Höhe und moderner Wohnnutzung
- Nachweis von 5 Stellplätzen, davon 4 als Doppelparker in einer Garage und 1 Stellplatz im Freien
- Ruhige, gewachsene Wohnumgebung im Kölner Stadtteil Brück
- Gute Anbindung über Stadtbahnlinie 1 sowie Busverbindungen
- Nähe zum Königsforst und Höhenfelder See
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Seltene Gelegenheit: Grundstück mit konkreter, genehmigter Projektperspektive

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

Alles zum Standort

Brück, ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil Kölns, liegt im Osten der Stadt und grenzt an Dellbrück, Rath-Heumar und Königsforst. Die Verkehrsanbindung ist gut: Die Stadtbahnlinie 1 bietet eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt, mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit den umliegenden Gebieten.

Die Infrastruktur in Brück ist mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gut ausgebaut. Verschiedene Supermärkte, kleinere Geschäfte und Dienstleister sorgen für eine gute Versorgung.

Brück ist bekannt für seine ruhige Wohnlage und die Nähe zum Königsforst, einem großen Waldgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einlädt. Auch der nahe gelegene Höhenfelder See bietet Möglichkeiten zum Baden und zur Erholung in der Natur.

Die Wohnbebauung in Brück besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und kleineren Wohnanlagen. Grüne Straßen und Parks machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen.

Das soziale Leben in Brück ist geprägt von einem aktiven Vereinsleben und lokalen Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Kulturelle Angebote wie Theatergruppen und Musikvereine tragen zur Vielfalt des Stadtteils bei und bieten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Insgesamt ist Brück ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine ruhige Wohnlage, die naturnahe Umgebung und die gute Infrastruktur überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

Objektnummer: 26390014 - 51109 Köln – Brück

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: 26390014 - 51109 Köln – Brück

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