Köln – Meschenich

Freies, sonniges Baugrundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 26485002



KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 610 m²

Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

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

Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Auf einen Blick

Objektnummer	26485002

Kaufpreis	250.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Die Immobilie





Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Die Immobilie





Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Die Immobilie





Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Die Immobilie



Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert dieses optimal geschnittene Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 610 m², das hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts bietet. Das unbebaute Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Köln-Meschenich, eingebettet in eine gewachsene und familienfreundliche Wohnlage. Die sofortige Bebaubarkeit ermöglicht einen unkomplizierten Start in die Planungsphase.

Mit einer Straßenfront von ca. 16,5 Metern und einer Tiefe von ca. 37,5 Metern überzeugt die Liegenschaft durch einen äußerst attraktiven und effizient nutzbaren Zuschnitt. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter infrastruktureller Anbindung macht das Grundstück besonders interessant für anspruchsvolle Bauvorhaben.

Der großzügige Zuschnitt eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung individueller Architekturkonzepte. Besonders geeignet ist das Grundstück für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses oder eines klassischen Doppelhauses. Die Erschließung über die öffentliche Straße ist gegeben; Anschlüsse für Wasser, Strom und Telekommunikation befinden sich in der Straße. Nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen kann ein Bauvorhaben zeitnah realisiert werden. Eine Bauträgerbindung besteht nicht, sodass maximale Flexibilität bei der Wahl des Baupartners und der Planung gewährleistet ist.

Für das Grundstück besteht kein qualifizierter Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB und orientiert sich an der Bebauung der näheren Umgebung. Diese eröffnet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten. Nachbarschaftlich sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss vorhanden, sodass – vorbehaltlich der Genehmigung durch die zuständige Baubehörde – auch auf diesem Grundstück ein großzügiger Baukörper realisierbar erscheint. Dadurch bieten sich interessante Perspektiven sowohl für moderne Familienkonzepte als auch für eine teilweise Vermietung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen in einem ausführlichen Exposé zur Verfügung und stellen Ihnen dieses interessante Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Alles zum Standort

Meschenich, eingebettet im Stadtbezirk Rodenkirchen, präsentiert sich als lebendiger und familienfreundlicher Stadtteil mit einem jungen Bewohnerprofil. Trotz seiner peripheren Lage zeichnet sich das Viertel durch eine starke Gemeinschaft und eine authentische Nachbarschaftsatmosphäre aus, die Familien ein Gefühl von Zugehörigkeit vermittelt. Die funktionale Infrastruktur und das Angebot an sozialen Einrichtungen unterstreichen den familienfreundlichen Charakter dieses Wohngebiets.

Für Familien bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen, die zu Fuß erreichbar sind. Von der Grundschule „IM Süden“ bis hin zu Kindertagesstätten wie der katholischen Kita St. Blasius sind alle wichtigen Angebote bequem erreichbar, was den Alltag für Eltern erleichtert. Die Nähe zu weiterführenden Schulen in der Umgebung erweitert die Perspektiven für die Kinder. Gesundheitsversorgung wird durch Apotheken wie die Park-Apotheke in sechs Minuten Fußweg sowie durch nahegelegene Kliniken gewährleistet, was für Sicherheit sorgt. Freizeit und Erholung finden Familien in den Sportanlagen und Spielplätzen, die in wenigen Minuten erreichbar sind, sowie in den nahegelegenen Parks für gemeinsame Aktivitäten im Grünen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, etwa an der Haltestelle Kettelerstraße in einer Minute Fußweg, gut, sodass auch Ausflüge in die Kölner Innenstadt oder andere Stadtteile unkompliziert möglich sind.

Diese Lage vereint somit die Voraussetzungen für ein sicheres und lebendiges Familienleben. Hier finden Eltern und Kinder ein Umfeld, das Bildung, Gesundheit und Freizeit harmonisch miteinander verbindet und eine gute Grundlage für eine glückliche Zukunft schafft.

Objektnummer: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

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: 26485002 - 50997 Köln – Meschenich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yannick Kathmann

Christophstraße 38, 50670 Köln
Tel.: +49 221 - 56 07 75 09
E-Mail: koeln.innenstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com