

Köln – Heimersdorf

# Großes Baugrundstück mit Altbestand in Heimersdorf

**CODICE OGGETTO: 24456009**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 848 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf**

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

CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

## A colpo d'occhio

CODICE	24456009	Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
OGGETTO		Tipo di oggetto	Trama
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>



CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf

## La proprietà



### BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses 848 m<sup>2</sup> große Baugrundstück mit Altbestand in Köln-Heimersdorf. Der Altbestand ist ein ca. 150 m<sup>2</sup> großes abrissbedürftiges Einfamilienhaus. Außerdem verfügt das Grundstück über einen umfangreichen alten Baumbestand, der teilweise erhaltungswürdig, teilweise aber auch zu entfernen ist. Bebaubar ist das Grundstück nach Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen, einer offenen Bauweise und einer GFZ von 0,3. Dies bedeutet, dass nach dem aktuellen Bebauungsplan ein zweigeschossiges Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder Doppelhaus mit Keller und ausgebautem Dachgeschoss, einer Wohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup>, einer Garage und weiteren Stellplätzen gebaut werden darf. Zur Straße hin soll eine Abstandsfläche von ca. 10 Metern eingehalten werden. Das Grundstück liegt in einem idyllischen Kleinsiedlungsgebiet und ist südlich ausgerichtet. Für abweichende Bebauungen muss eine Bauvoranfrage gestellt werden. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Grundstücks persönlich zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf**

## Tutto sulla posizione

Dieses ansprechende Grundstück ist ruhig gelegen im Stadtteil Heimersdorf, im Nordwesten von Köln. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte sind gut zu erreichen und bieten so gute Verpflegungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum City-Center Köln-Chorweiler mit diversen Geschäften, Dienstleistungen und Lokalen liefert weitere attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Die Haltestelle "Volkhovener Weg" sowie "Heimersdorf" befinden sich in der Nähe des Hauses und sind fußläufig nach wenigen Gehminuten zu erreichen. Von dort erhält man gute Anbindungsmöglichkeiten durch die S6, S11, die Straßenbahnlinie 15 sowie die Buslinien 120, 121, 122, 123, 125 und 126. In die Kölner Innenstadt benötigt man rund 25 min. Die B9 (Neusser Landstraße) sowie das Autobahn-Kreuz Köln-Nord mit der A1 und der A57 bieten sehr gute Anschlussmöglichkeiten mit dem Auto. Das Aqualand Freizeitbad, der Fühlinger See, der Chorweiler Cricket Ground sowie zahlreiche Grünflächen bzw. Parks und Spielplätze liefern zusätzlich einen guten Ausgleich und Naherholungsmöglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf**

## Ulteriori informazioni

**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.



**CODICE OGGETTO: 24456009 - 50767 Köln – Heimersdorf**

## Partner di contatto

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

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42 Pulheim  
E-Mail: [pulheim@von-poll.com](mailto:pulheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)