Baugrundstück

Objektdaten

Objekt ID I1306
Objektart Grundstück
Kaufpreis 2.540.000,00 €
Provision 3,57% incl. Mehrwertsteuer
Wohnfläche 180 m^2
Nutzfläche 86 m^2
Grundstücksfläche 2000 m^2
Zimmer 6
Baujahr 1957



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 2.000 m² großes Parkgrundstück in Westausrichtung. Dieses ist mit einem charmanten Einfamilienhaus, einer Doppel- und Einzelgarage aus den 50er Jahren bebaut. Für das Haus liegt keine Wohnflächenberechnung vor, überschlägig beträgt die Wohnfläche ca. 185 m² zzgl. Nutzfläche im Keller. Bauähnliche Nachbarhäuser sind zwischenzeitlich aufgestockt worden, ebenfalls denkbar ist eine Neubebauung. Bei einer Neubebauung ist laut Bebauungsplan die GRZ mit 0,2 und die GFZ mit 0,3 festgelegt. Das Grundstück hat eine Front von ca. 27 Metern und eine Tiefe von ca. 75 Metern.

Objektlage

Im Süden Kölns gelegen gehört der Hahnwald zu den schönsten und beliebtesten Wohnadressen der Stadt. Einzigartig ist hier die Balance zwischen ruhigem Wohnen inmitten wunderschöner Anlagen und altem Baumbestand und der praktischen Anbindung an die umliegenden Viertel und die Kölner Innenstadt. Der angrenzende Forstbotanische Garten mit dem Friedenswäldchen bietet vielfältige Naherholungsmöglichkeiten. Tennisplätze, einen Hockeyclub, einen Golfplatz und Reitställe erweitern das Freizeitangebot. Nur wenige

Fahrminuten vom ruhigen Hahnwald, ca. 3 km entfernt, bieten Ihnen die Vororte Rodenkirchen und Rondorf ein quirliges Veedelleben. In Rodenkirchen finden Sie einen bunten Einzelhandel, kleinere Lebensmittelhändler, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Gaststätten. Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt ist über die Grenzen des Kölner Südens hinaus bekannt. Sowohl in Rodenkirchen als auch in Rondorf finden Sie Dienstleister, Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie die International St. George's School in Rondorf. Die schnelle Anbindung zur A 555 nach Bonn und A 4 auf den Kölner Autobahnring und die kurzen Wege nach Rodenkirchen, Rondorf und ins Einkaufskarree Godorf machen diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Kölner Innenstadt in 10-15 Minuten. Die Buslinie 135 verbindet den Hahnwald mit dem Vorort Rodenkirchen und mit nur einer Haltestelle die IKEA-Filiale in Godorf. Entlang des Fortbotanischen Garten fahren Sie mit dem Fahrrad ca. 10 Minuten (2,4 km) bis ins Zentrum von Rodenkirchen.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, erstellt am TT.MM.JJJJ, Baujahr des Hauses JJJJ, Energieverbrauchskennwert: 000,00 kWh(m²*a), Energieverbrauch für Warmwasser (nicht) enthalten, Energieträger: XXX A+.

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de

