Baugrundstück in Köln Weiden

Objektdaten

Objekt ID I1351
Objektart Grundstück
Kaufpreis 1.350.000,00 €
Provision 3,57% incl. Mehrwertsteuer
Grundstücksfläche 1237 m^2
Zimmer 5
Baujahr 1957



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1137 m² großes Grundstück mit altem Baumbestand. Die Grundstücksbreite beträgt ca. 25 m, bei einer Tiefe von ca. 50 m. Das Grundstück, eingefriedet von einer weißen Mauer, ist mit einem großzügigen, sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1957 mit Gäste- und Garagenhaus sowie einem außenliegenden Pool bebaut. Das Haus wurde wahrscheinlich letztmalig in den 90er Jahren umgebaut und renoviert. Aufgrund der Nachbarschaftsbebauung kann man von einer zweigeschossigen Bauweise ausgehen. Eine Bebauung erfolgt nach § 34 BaugB in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde. Für die Bebauung im Hinterland besteht ein Wegerecht auf dem Grundstück.

Objektlage

Das Grundstück befindet sich in einem der begehrtesten Wohnbereiche des Kölner Westens, eingebettet in ein ruhiges, gepflegtes Wohnviertel mit überwiegend gehobener Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, familienfreundliche Atmosphäre aus, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet. Es gibt eine sehr gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und

weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs. Attraktive Gastronomieangebote sowie kleinere Boutiquen und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Weiden verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt als auch in das Umland. Von der Haltestelle "Weiden Zentrum" fährt die Straßenbahnlinie 1 auf direktem Weg in die Kölner Innenstadt sowie einige Buslinien in Richtung Lindenthal, Ehrenfeld oder Frechen. Vom ebenfalls nahen Bahnhof Lövenich fahren zwei S-Bahnlinien zum Hauptbahnhof, Deutzer Bahnhof und Flughafen KölnBonn. Die Autobahnanschlussstelle "Köln-Lövenich" und das Autobahnkreuz West zur A1 und A4 ist nach wenigen Fahrminuten erreicht.

Sonstige Angaben

AnsprechparIsabelle Assenmacher
tner
Email immobilien@assenmacher-koeln.de















