



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

+++BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENHAUSES IN EINER STICHSTR. IN KÖLN/ESCH+++

Objekt: AK-124 • 50765 Köln
195.000,00 €



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE



www.cis-immo.net

Correa Immobilien Service • Offenbachstr. 38, 50767 Köln
Tel.: +49 221-277 16 00 • Fax: +49 221-715 82 87
info@cis-immo.net • www.cis-immo.net



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Daten

ImmoNr	AK-124
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Buschweg X
Hausnummer	(4)
PLZ	50765
Ort	Köln
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Grundstücksgröße	ca. 254 m ²
GFZ	2
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus

Beschreibung

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immo-Scout 24 über den Nachrichten Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

Wir freuen uns, Ihnen ein seltenes Baugrundstück in einer ruhigen Lage in Köln-Esch präsentieren zu dürfen.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Stichstraße und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 254 m².

Das Grundstück kann lt. positiver Bauvoranfrage mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Siehe Hinweis unten*.

In der Bauvoranfrage wurde der Bau eines 2-geschossigen Einfamilienhauses inkl. Keller, PKW-Stellplatz und einer Garage zugrunde gelegt.

Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 125m² sowie eine Nutzfläche im Keller mit ca. 59m².

Die Bauvoranfrage kann bedingt angepasst werden.

Ein positiver Bauvorbescheid liegt vor und kann abgefragt werden.

Die Lage bietet Ihnen eine einmalige Chance, ein individuelles, schönes Zuhause zu erschaffen.

*Hinweis: Da kein Bebauungsplan existiert, greifen die Vorgaben gemäß Paragraf 34 im BauGB. Darin wird geregelt, dass die Nutzungsart, das Ausmaß der Nutzung sowie die Bauweise der unmittelbaren Nachbarschaft angepasst sein müssen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Grundstück persönlich und beantworten all Ihre Fragen. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr Traumhaus in einer gut erschlossenen ländlichen Lage von Köln zu verwirklichen.

Ausstattung Beschreibung

Siehe separate PDF-Dateien als Anhang:

- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Flurkarte
- Altlastenauskunft
- Baulastenauskunft

Positiver Bauvorbescheid liegt vor und kann abgefragt werden

Lage

Die beiden nördlichen Stadtteile Esch und Auweiler befinden sich in der Stadt Köln. Sie wurden am 1. Januar 1975 in die Stadt Köln eingemeindet und waren zuvor Teil der Gemeinde Sinnersdorf. Die Ortskerne von Esch und Auweiler zeichnen sich durch ihre historischen Gehöfte aus. Eines der herausragenden Merkmale der Region ist der Escher See, einer der größten und beliebtesten Badeseen in Köln. Mit seinem weißen Strand, den Mini-Palmen und den Strandliegen bietet das Strandbad eine ideale Möglichkeit zur Erholung und Entspannung.

Zu den sehenswerten Gebäuden in Esch und Auweiler gehören die Kirche St. Martinus und das alte Schulhaus am Kirchberg sowie verschiedene denkmalgeschützte Gebäude in der Kirchgasse. Auch der Damianshof an der Griesberger Straße und der Doktorhof sind historische Bauwerke von besonderem Interesse.

Die beiden Stadtteile bieten eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken und Restaurants. Zudem bestehen gute Busverbindungen und die Nähe zur Autobahn A57 ermöglicht eine bequeme Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Esch/Auweiler grenzt im Norden an Roggendorf/Thenhoven und Volkhoven/Weiler, im Osten an Pesch, im Süden an Bocklemünd/Mengenich, im Westen an Orr (Pulheim) und im Nordwesten an Sinnersdorf (Pulheim). Diese Lage bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Ausflüge in die umliegende Natur.

Sonstige Angaben

Bitte kontaktieren Sie uns per Schnellkontakt, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren. Des Weiteren beachten Sie bitte die Widerrufsbelehrung die Ihnen automatisch bei der Kontaktaufnahme über das ImmoScout24 System zugeschickt wird.

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers oder deren Erfüllungsgehilfen.

Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor. Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch. Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag.



CORREA IMMOBILIEN
SERVICE

Impressionen



Rückansicht I



Rückansicht II



Rückansicht III



CORREA IMMOBILIEN

SERVICE

Frau Andrea Köhn
Correa Immobilien Service
Longericher Str. 26
50767 Köln

Mobil: +49 179 4153679

E-Mail: andrea.koehn@cis-immo.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei
Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht
ausgeschlossen.