WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-GEB-36467

Zwei Bauplätze, viele Möglichkeiten – ruhige Lage mit Perspektive!

Eckdaten

Kaufpreis	***525.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***402,14 €***
Grundstücksfläche	***1.492,0 m²***
Zustand	***Abrissobjekt***

DV Verkabelung

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück überzeugt durch seine erstklassige Lage und eine hervorragende Anbindung. Die Autobahn erreichen Sie in nur wenigen Minuten, und bis ins Zentrum von Köln benötigen Sie rund 25 Minuten mit dem Auto. Familien profitieren besonders von der Nähe zu Kindergärten und Schulen. Auch der tägliche Bedarf ist bestens abgedeckt: Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Insgesamt erwartet Sie eine Infrastruktur, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

Objektbeschreibung

Willkommen in Overath-Heiligenhaus – dort, wo ländliche Ruhe auf die Nähe zur Stadt trifft. Dieses großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.492 m² eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten: ob zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums oder als durchdachte Investition in ein zukunftsfähiges Zuhause.

Das vordere Grundstück (ca. 898 m²) ist derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus bebaut, das als Abrissobjekt betrachtet wird. Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 594 m² Fläche, das über das vordere Areal erschlossen ist. Für dieses hintere Grundstück liegt bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses vor. Damit eignet sich das Gesamtareal ideal für die Nutzung durch mehrere Generationen oder zwei befreundete Familien – in unmittelbarer Nachbarschaft, aber dennoch mit Privatsphäre.

Die Lage ist ruhig und familienfreundlich. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar – ebenso wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich als Gesamteinheit. Eine Teilung der Grundstücke ist aktuell weder geplant noch vorgesehen. So profitieren Sie von einem weitläufigen Areal mit großem Potenzial – ohne Einschränkungen durch separate Eigentumsverhältnisse.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in einem charmanten Ortsteil mit hoher Lebensqualität Ihre Zukunft zu gestalten. Dieses Grundstück vereint Lage, Fläche und Möglichkeiten – eine Kombination, die heute nur noch selten zu finden ist.

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen oft die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

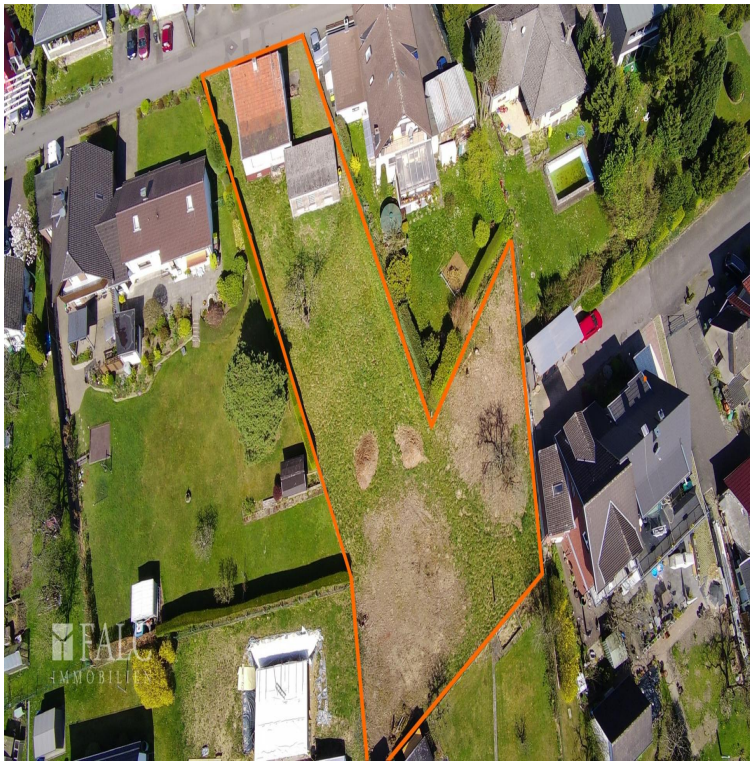
Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC


FALC
IMMOBILIEN