



CITYHOUSE: Großes, sonniges Baugrundstück, voll erschlossen in bevorzugter Lage.



51503 Rösrath / Forsbach

Details

externe Objnr	1027290039	Kaufpreis	679.000 €
Objektart	Grundstück	Provision	5,95 % des Kaufpreises
Objektyp	Wohnen	Grundstücksgröße	1.035 m ²
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		

Beschreibung

Großzügiges, voll erschlossenes Baugrundstück in bevorzugter Lage von Rösrath-Forsbach.

In bevorzugter und naturnaher Lage von Rösrath-Forsbach, direkt am Königsforst, befindet sich dieses großzügige, voll erschlossene Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.035 m². Das sonnige Grundstück liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße und besticht durch seine außergewöhnliche Lage: Die weitläufigen Wander- und Radwege des Königsforsts beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Hier verbindet sich idyllisches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt – ein idealer Ort für alle, die Natur, Ruhe und dennoch kurze Wege schätzen.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das bedeutet, dass sich eine Neubebauung nach Art und Maß der vorhandenen Umgebungsbebauung richten muss. Die Nachbarschaft ist geprägt von hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit großzügigen Gärten. Eine Bebauung mit Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften mit ein bis zwei Vollgeschossen in offener Bauweise ist daher realistisch und fügt sich harmonisch in die Eigenart der Umgebung ein. Die Erschließung ist vollständig gesichert – Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation und Straßenanbindung sind vorhanden.

Mit seiner Größe und Lage bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für Bauträger, Projektentwickler oder private Bauherren, die die Errichtung von zwei modernen Doppelhaushälften oder eines großzügigen Mehrgenerationenhauses planen. Durch den ebenen Zuschnitt, die ruhige Wohnlage und die vollständige Erschließung ist eine zügige und wirtschaftlich attraktive Realisierung möglich.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Haltestellen der RB 25 (Oberbergische Bahn) befinden sich in den nahegelegenen Ortsteilen Rösrath-Stümpen und Rösrath-Hoffnungsthal. Von dort erreichen Sie den Kölner Hauptbahnhof in etwa 20 bis 25 Minuten. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Flughafen Köln/Bonn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück überzeugt somit durch seine einmalige Lage direkt am Königsforst, seine sonnige Ausrichtung, die vollständige Erschließung und das hohe Entwicklungspotenzial. Es ist ideal für Familien, die naturnah und zugleich stadtnah leben möchten, ebenso wie für Bauträger, die ein anspruchsvolles Wohnprojekt in hervorragender Lage realisieren wollen.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Der Standort Rös Rath-Forsbach liegt im südöstlichen Bereich des Rheinisch-Bergischen Kreises und zeichnet sich durch eine attraktive Verbindung von naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur aus. Forsbach ist ein Ortsteil von Rös Rath, der insbesondere durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zu Grün- und Waldflächen besticht.

Die Anbindung an die regionalen Verkehrswege ist sehr gut: Über die nahegelegene A1 sowie die B506 sind Köln, Leverkusen und das Bergische Land schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien gewährleistet, die eine Verbindung zum Bahnhof Rös Rath und zu umliegenden Stadtteilen bieten.

Das Umfeld von Forsbach überzeugt durch eine hohe Lebensqualität: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer naturnahen Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die direkt in das Bergische Land führen.

Die Kombination aus ruhiger, grüner Lage und guter Verkehrsanbindung macht Rös Rath-Forsbach zu einem idealen Standort für Wohn- und Büroimmobilien, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten.

Ausstattung Beschreibung

- Grundstücksgröße ca. 1.035 m²
- Grundstücksbreite ca. 30 m
- Grundstückslänge ca. 34 m
- Bebaubarkeit § 34 BauGB
- Baureifes Land
- voll erschlossen

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche

Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 5,95 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Baugrundstück



Baugrundstück



Ruhige Wohnstrasse

CITYHOUSE

IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★

STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT In Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT In Euro/m ²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	80			
	Dein Immobilien									

Überzeugen Sie sich selbst!

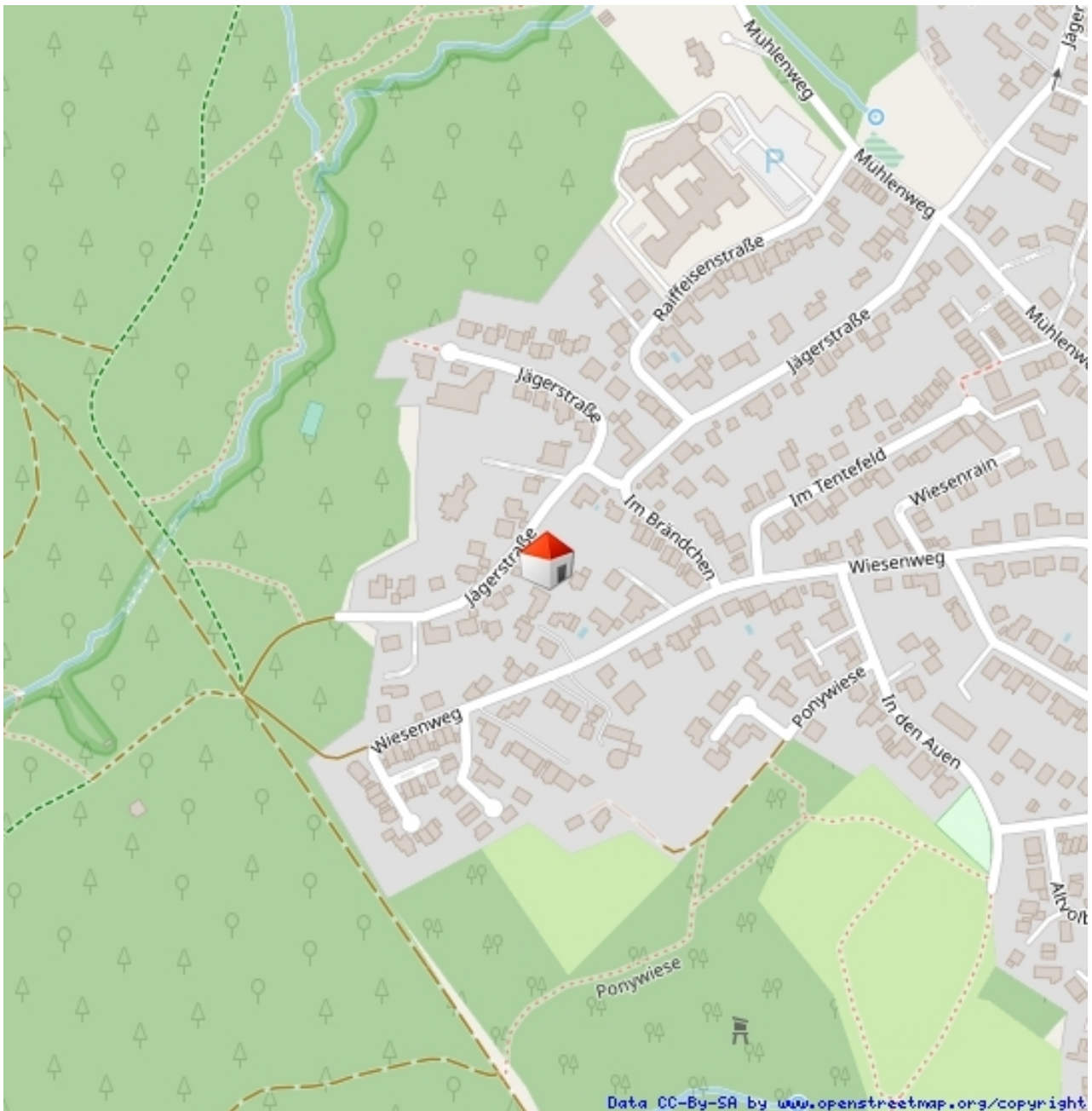
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080

www.cityhouse-immobilien.de

*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

Capital 2024



Jägerstrasse