CITYHOUSE: Großes Grundstück in Top-Lage von Köln-Weidenpesch mit viel Potenzial!



50737 Köln / Weidenpesch

Details

externe Objnr	1028410016	Kaufpreis	495.000 €
Objektart	Grundstück	Provision	5,95% vom Kaufpreis inkl. Mwst
Objekttyp	Wohnen		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	549 m²

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Beschreibung

Dieses attraktive Wohnbaugrundstück in Top-Lage von Weidenpesch ist 549 m^2 groß und die ideale Grundlage für die Verwirklichung Ihres individuellen Bauvorhabens.
Es überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet vielfältige Möglichkeiten für die Planung eines modernen Mehrfamilien- oder Einfamilienhauses mit großzügigem Wohnkomfort.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage in Köln-Weidenpesch macht dieses Angebot besonders interessant für Eigennutzer oder Investoren, die Wert auf eine schöne Umgebung und eine gute Lebensqualität legen.

Bei diesem Grundstück ist eine Grenzbebauung zulässig.

Die Bebauung richtet sich nach der Nachbarschaftsbebauung gemäß § 34 BauGB.

Das Grundstück ist ca. 50 Meter tief und ca. 10 Meter breit.
Es besteht ein Wegerecht für das dahinterliegende Grundstück.
Somit muss eine Zufahrt für Pkws mit einer Breite von ca. drei Metern gewährleistet sein.
Wie beim Nachbargrundstück zu sehen ist, kann hier unter anderem ein Mehrfamilienhaus mit entsprechender Durchfahrt entstehen.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell noch Altbestand, bestehend aus sechs Garagen und einem Garten mit Gartenlaube.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse-Team

Lage

Der Stadtteil Weidenpesch grenzt im Osten an Niehl, im Süden an Nippes und Mauenheim, im Westen an Bilderstöckchen und im Norden an Longerich.

Der Stadtteil ist durch seine meist grünen Straßen und die hier beheimatete Pferderennbahn sehr beliebt.
Der Kölner Renn-Verein ist der bedeutendste ganzjährige Veranstalter von Galopprennen in Deutschland.
Bereits seit 1897 finden auf dem Gelände der Rennbahn Galopprennen statt. Außerdem werden dort regelmäßig Flohmärkte veranstaltet und es gibt eine gute Gastronomie. Somit lockt die Rennbahn Besucher aus ganz Köln an.

Eines der ältesten Wirtshäuser Kölns, „Zur Alten Zollgrenze“, steht ebenfalls in Weidenpesch an der Neusser Straße in Höhe der Derffingerstraße.
Hier soll sogar Napoleon schon übernachtet haben.

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

An der Scheibenstraße hat die Kölner Berufsfeuerwehr ihren Sitz.
Erholung findet man in Weidenpesch beispielsweise auf der bereits erwähnten Pferderennbahn mit ihren vielfältigen Angeboten.

Die Neusser Straße bietet gute Einkaufsmöglichkeiten.
Die Stadtbahnlinien 12 und 15 sowie die Buslinie 122 bieten eine gute Verkehrsanbindung an die Kölner Innenstadt. Die B 9 ist ebenfalls schnell erreicht und führt direkt auf die Autobahn.

Ausstattung Beschreibung

Grundstücksgröße: 549 m^2

Nachbarschaftsbebauung nach §34 BauGB

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

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Vorderansicht



Seitenansicht



Grundstück...



....mit Potenzial



Rückansicht



Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnungen Cityhouse Immobilien

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de