Rösrath – Kleineichen

Baugrundstück in attraktiver und ruhiger Waldrandlage!

Objektnummer: 25066016

KAUFPREIS: 549.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.275 m²

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Auf einen Blick

Objektnummer	25066016

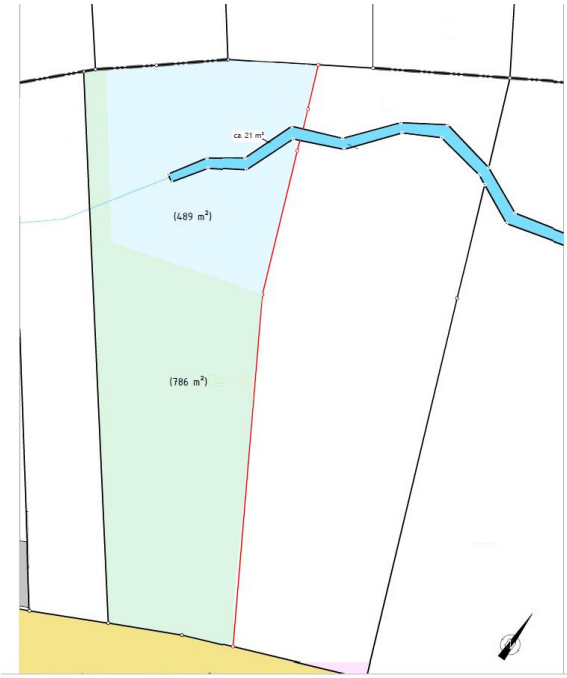
Kaufpreis	549.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Die Immobilie

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Die Immobilie



Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 02204 - 48 128 0

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Die Immobilie

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Ein erster Eindruck

Nur sehr selten besteht noch die Möglichkeit in Kleineichen, ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage zu erwerben, ohne dass erst eine ältere Bestandsimmobilie abgerissen werden muss! Dieses angebotene Baugrundstück ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben, nach nur wenigen Metern betritt man das Waldgebiet Königsforst. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen. Für dieses Baugrundstück besteht kein Bebauungsplan, es kann nach § 34 bebaut werden. Das gesamte Grundstück ist in zwei Bereiche aufgegliedert; ein im Außenbereich befindliches Landschaftsschutzgebiet sowie der Wohnbaufläche zur Bebauung mit einer Größe von ca. 788 Grundstücks m².

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Alles zum Standort

Rösrath mit einem Waldanteil von nahezu 50 Prozent liegt eingebettet im Naturpark Bergisches Land und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Rechtsrheinischen in unmittelbarer Nähe zu Köln. Kleineichen und die angrenzende Umgebung überzeugen durch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten sowie durch ein sehr reizvolles Naherholungsgebiet. Die Infrastruktur und die Verkehrsanbindungen sind sehr gut: Ärzte, Kindergärten, Schulen und alle Geschäfte des täglichen Lebens sind ausreichend vorhanden. Die Kölner Innenstadt als auch der Flughafen Köln-Bonn sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das angrenzende Naturschutzgebiet des Königsforstes lädt zum Wandern, Joggen und Radfahren ein.

Objektnummer: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com