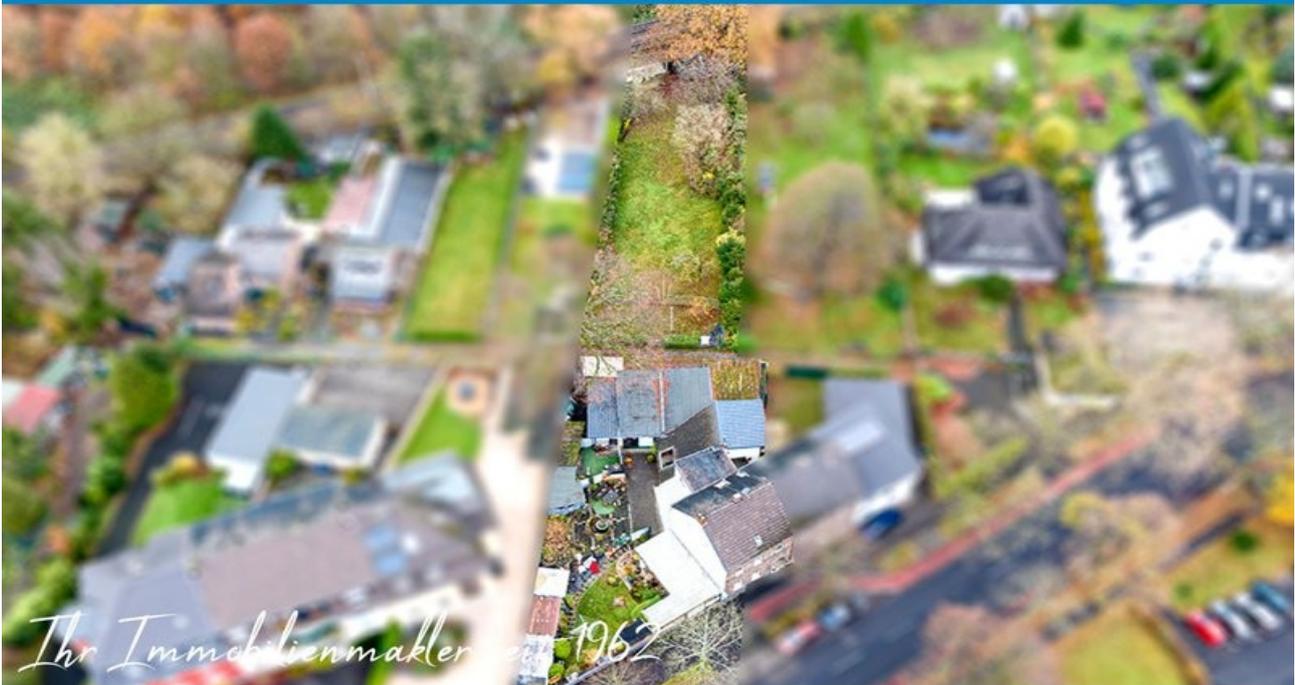




Ausdruck der Webseite – kein Exposé!  
**Attraktives Grundstück in einer Toplage**

Objekt-Nr.:  
8954



## Grundstück zum Kauf

Attraktives Grundstück in einer Toplage

**Kaufpreis**  
600.000 €

 987 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

## Preise & Kosten

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b>          | Kaufpreis | 600.000 € |
| <b>Käuferprovision</b> | 3.57 %    |           |

## Die Immobilie

|                              |                           |                    |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | 8954                      |                    |
| <b>Zustand</b>               | Erstbezug                 |                    |
| <b>Provisionspflichtig</b>   | ✓                         |                    |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Geschossflächenzahl (GFZ) | 1,20               |
|                              | Grundstück (ca.)          | 987 m <sup>2</sup> |
| <b>Weitere Informationen</b> | Provisionspflichtig       | ✓                  |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Zustand                   | Erstbezug          |

## Ausstattung

Bauvoranfrage steht aus  
Erschließung gesichert  
Zuwegung über die Olpener Str. ist gesichert  
Misch-/mehrgeschossige Bauweise je 1.010 m<sup>2</sup>/EUR

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Köln, einer der größten und beliebtesten Städte Deutschlands. Die Umgebung ist von viel Grün und Natur geprägt und bietet somit eine angenehme und erholsame Atmosphäre. Trotz der ruhigen Lage ist das Grundstück zentral gelegen und bietet somit eine optimale Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist das Grundstück sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die Autobahn ist in wenigen Minuten zu erreichen und ermöglicht somit eine schnelle Anbindung an andere Städte und Regionen. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist in kurzer Zeit erreichbar.

Für Pendler und alle, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind, bietet die Lage des Grundstücks ebenfalls beste Voraussetzungen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an das gut ausgebaute Netz der Kölner Verkehrsbetriebe. Auch der Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht somit eine bequeme und schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und einem hohen Maß an Lebensqualität. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangebote, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe vorhanden, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Grundstück in einer ruhigen, idyllischen und dennoch zentralen Lage in Köln liegt. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten machen diese Lage zu einem idealen Ort zum Wohnen und Leben.

## Sonstiges

### MAKLERCOURTAGE

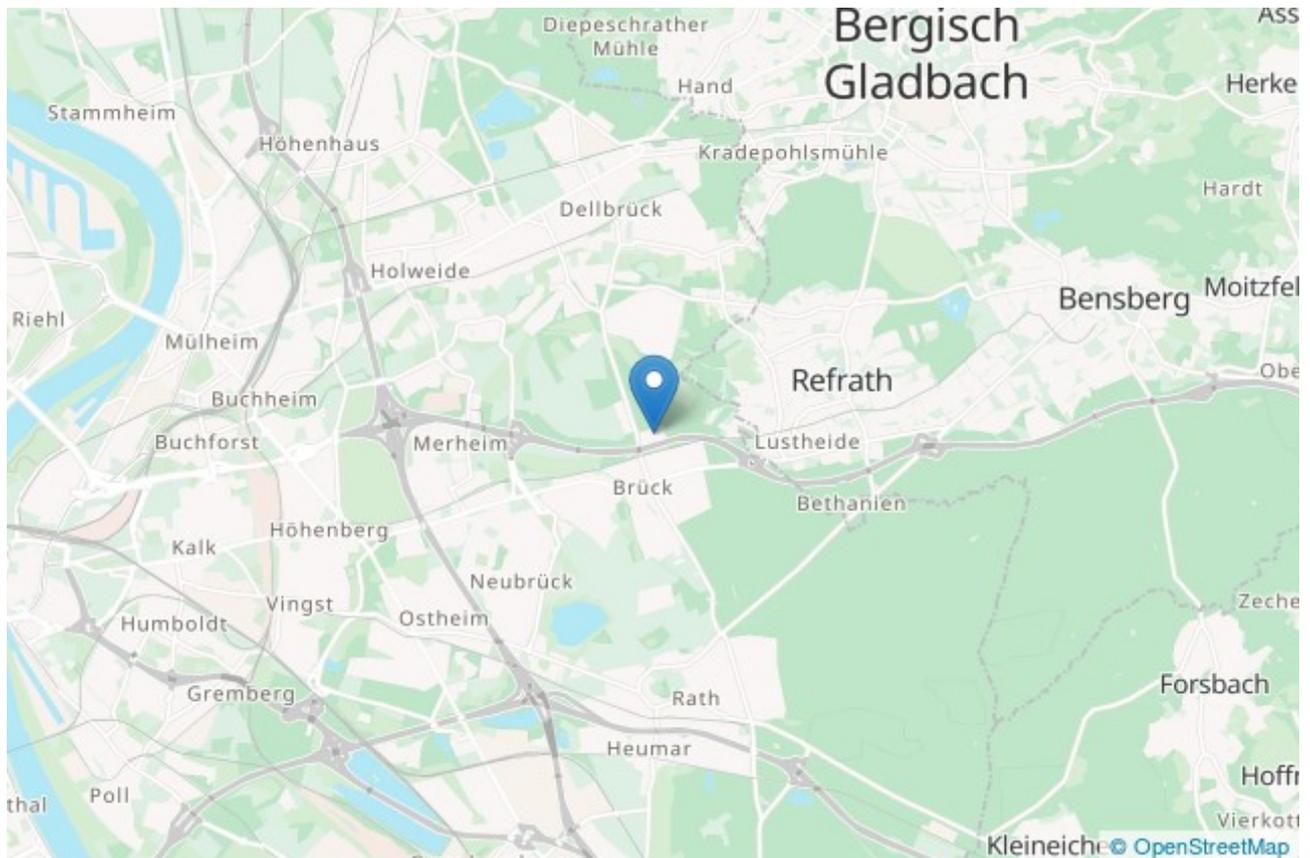
Der Käufer hat 3,57 % einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer des Verkaufspreises als Dienstleistungshonorar zu zahlen. Dieses einmalige Dienstleistungshonorar ist fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages und zahlbar an die Firma Alfred Vollmer Immobilien KG. Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist gilt eine abweichende Provisionsregelung.

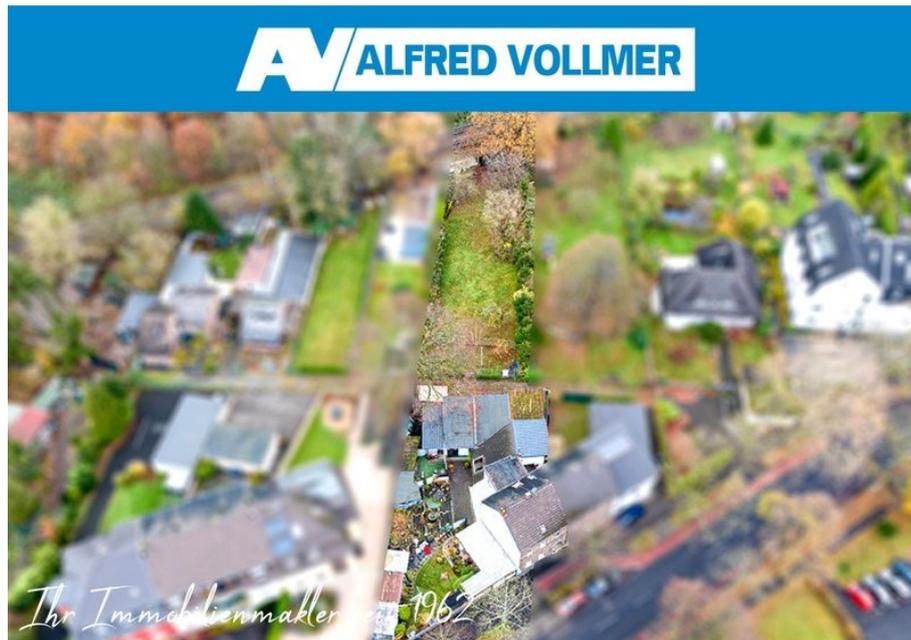
## Ihr Ansprechpartner

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Name</b>     | Stephan A. Vollmer  |
| <b>Telefon</b>  | 0202-945801   |
| <b>Ort</b>      | 42103 Wuppertal   |
| <b>E-Mail</b>   | info@vollmer-moebius.de   |
| <b>Homepage</b> | <a href="https://www.vollmer-moebius.de">https://www.vollmer-moebius.de</a> |

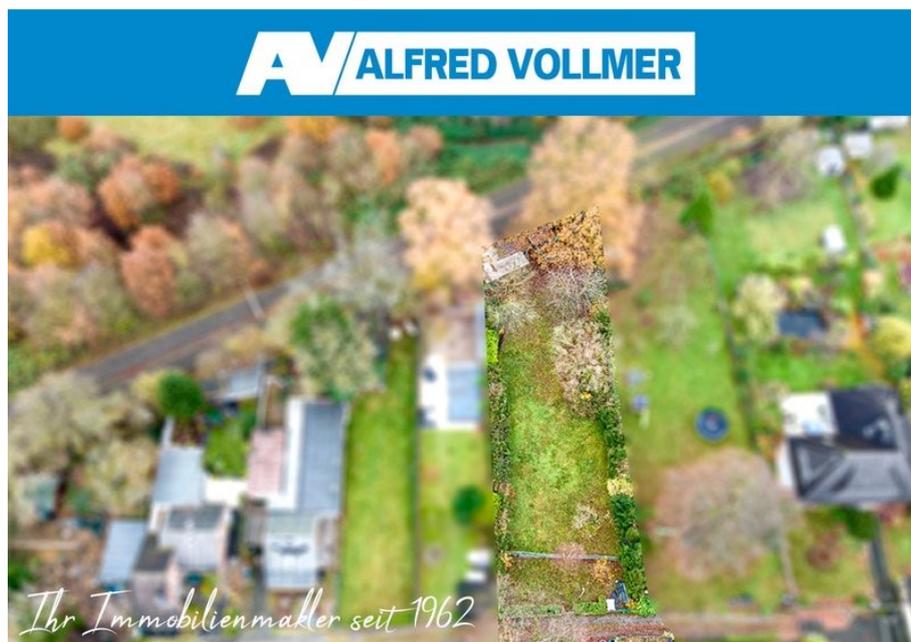
## Lage und Umgebung

51109 Köln

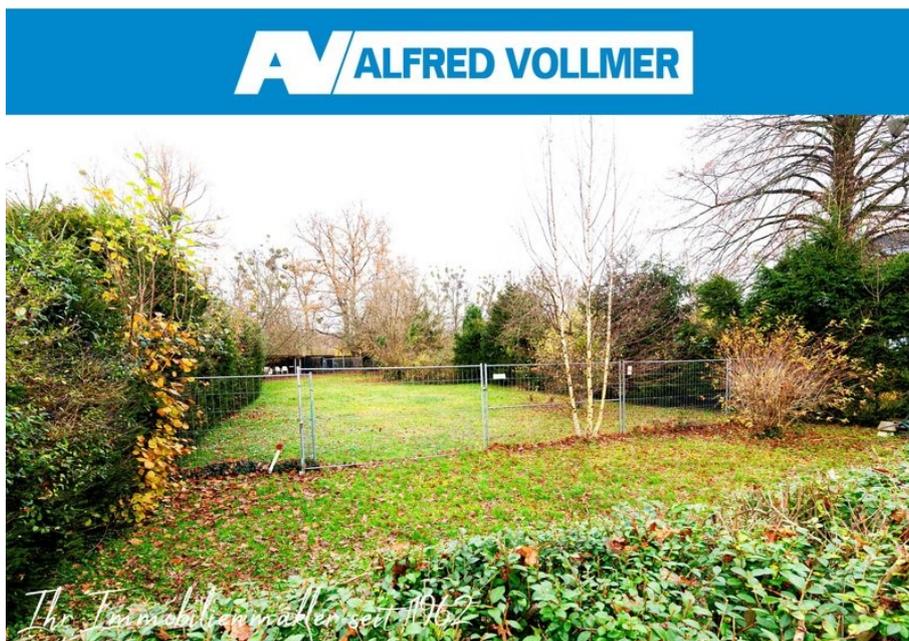




Luftansicht 1



Luftansicht 2



Frontansicht

A blue square graphic containing a QR code. Above the QR code is the Alfred Vollmer logo and name. Below the QR code is the text 'CLEVER INVESTIEREN!' and contact information: 'Telefon 0202 945801' and 'www.vollmer-moebius.de'. The QR code is intended to be scanned to access more information about the property or the company.

QR