

Rösrath – Kleineichen

Baugrundstück in attraktiver und ruhiger Waldrandlage!

CODE DU BIEN: 25066016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.275 m²

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25066016

Prix d'achat

549.000 EUR

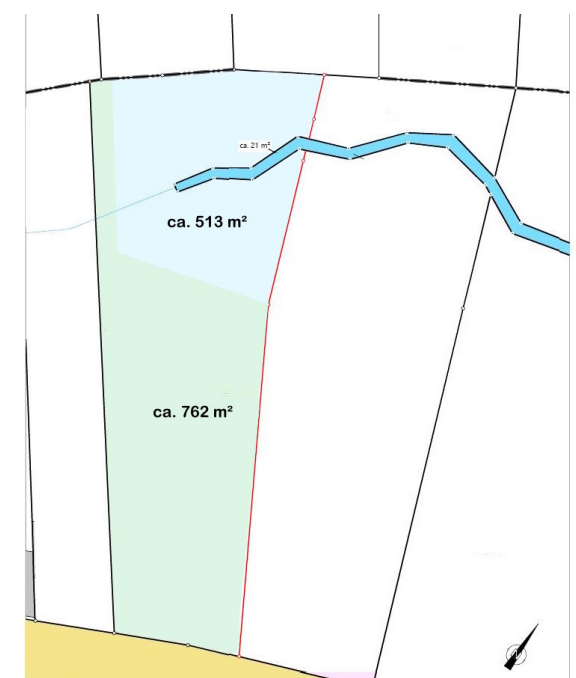
CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

La propriété



CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

La propriété



CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über
weitere Details.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02204 - 48 128 0

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

La propriété

The advertisement features a background image of a large, light-colored house with a prominent chimney and a gabled roof, surrounded by green trees. A large magnifying glass is superimposed over the house, focusing on the central part of the building. The text is overlaid on this image.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Une première impression

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 mit ca. 513 m² sowie der Wohnbaufläche zur Bebauung mit einer Größe von ca. 762 Grundstücks m².

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com