

Köln – Höhenhaus

Ihr Traumhaus beginnt hier - Baugrundstück in idyllischer Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25390011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: **271.000 EUR** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **323 m²**

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

A colpo d'occhio

CODICE
OGGETTO

25390011

Prezzo d'acquisto 271.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Compenso di
mediazione Käuferprovision
beträgt 3,57 % (inkl.
MwSt.) des
beurkundeten
Kaufpreises

Caratteristiche Giardino / uso
comune

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

La proprietà



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause!

Dieses attraktive Baugrundstück mit 323 m² bietet die perfekte Grundlage für den Bau einer charmanten Doppelhaushälfte - ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Die Topographie des Grundstücks ist ideal, die Straße bereits erschlossen - starten Sie ohne Umwege in Ihr Bauprojekt. Neben dem Hausbau bleibt ausreichend Platz für einen liebevoll angelegten Garten, eine Sonnenterrasse oder einen kleinen Spielbereich für Kinder.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und ruhigen Straßen. Hier finden Sie nicht nur Ruhe und Geborgenheit, sondern auch eine nachbarschaftliche Atmosphäre, in der man sich schnell zuhause fühlt.

Profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten - und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer familienfreundlichen und lebenswerten Umgebung.

Auf Anfrage erhalten Sie von uns gerne eine beispielhafte Projektierung mit einer entsprechenden Bebauung auf dem Grundstück.

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

Tutto sulla posizione

Höhenhaus, ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil von Köln-Mülheim, liegt im Nordosten der Stadt und grenzt an Dünnwald, Holweide, Stammheim und Flittard. Die Verkehrsanbindung ist gut, die Stadtbahnlinie 4 und mehrere Buslinien bieten schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahn A3 ist schnell zu erreichen.

Die Infrastruktur in Höhenhaus ist mit zahlreichen Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten gut ausgebaut. Mehrere Supermärkte, kleinere Geschäfte und gastronomische Angebote decken den täglichen Bedarf und bereichern das Ortsbild.

Höhenhaus besticht durch seine naturnahe Lage und die vielen Grünflächen. Der nahe gelegene Höhenfelder See und der Thurner Wald bieten hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen sind bei den Bewohnern sehr beliebt.

Die Wohnbebauung in Höhenhaus zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und modernen Wohnanlagen aus. Diese Vielfalt sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und erfüllt unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die ruhigen Straßen und die vielen Grünflächen machen den Stadtteil besonders für Familien attraktiv.

Das gesellschaftliche Leben in Höhenhaus ist aktiv und vielfältig. Zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen und Feste fördern das Gemeinschaftsgefühl und bieten den Bewohnern viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und zum sozialen Austausch.

Insgesamt ist Höhenhaus ein attraktiver und verkehrsgünstig gelegener Stadtteil, der durch seine ruhige und naturnahe Lage, die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität überzeugt. Sowohl Familien als auch Singles und Senioren finden hier ein angenehmes und lebenswertes Umfeld.

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25390011 - 51061 Köln – Höhenhaus

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com