Bergheim

Projektiert: 21 Wohnungen, Tiefgarage, Bistro & integrierte Pflegeversorgung (*Umplanung inklusive)

Número de propiedad: 2341027G1

PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.493 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.525 m^2

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

De un vistazo

Número de propiedad	2341027G1
Superficie habitable	ca. 1.493 m²

Precio de compra	1.700.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 1.995 m²
Estado de la propiedad	con proyecto
Superficie alquilable	ca. 1995 m²

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

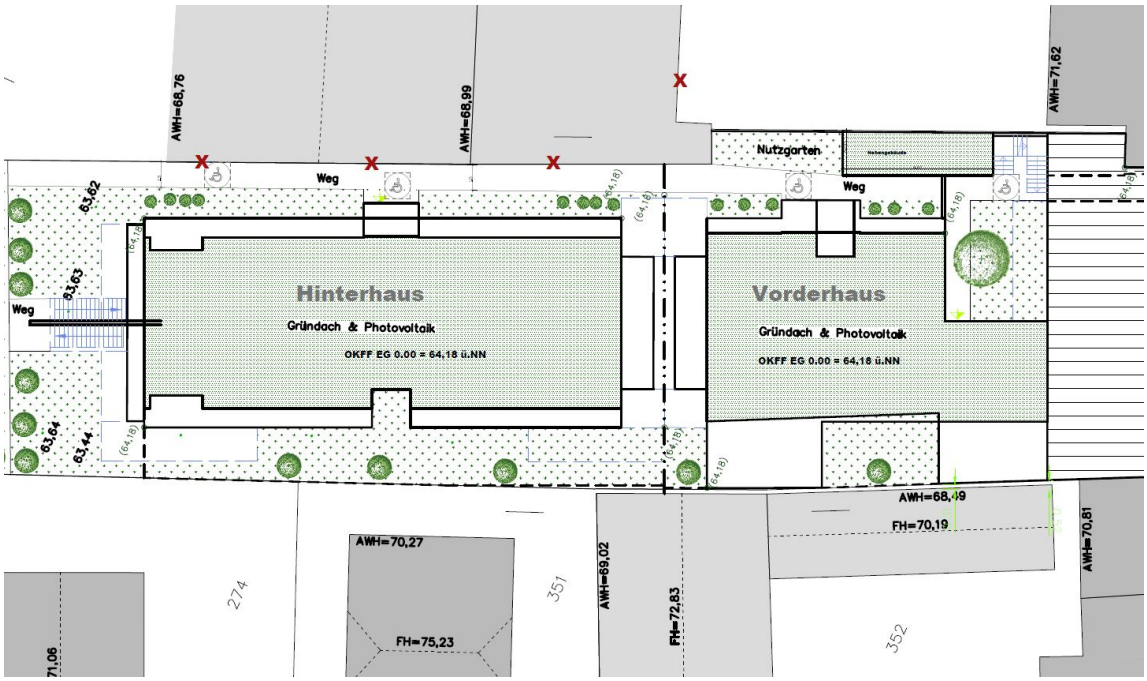
La propiedad

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad

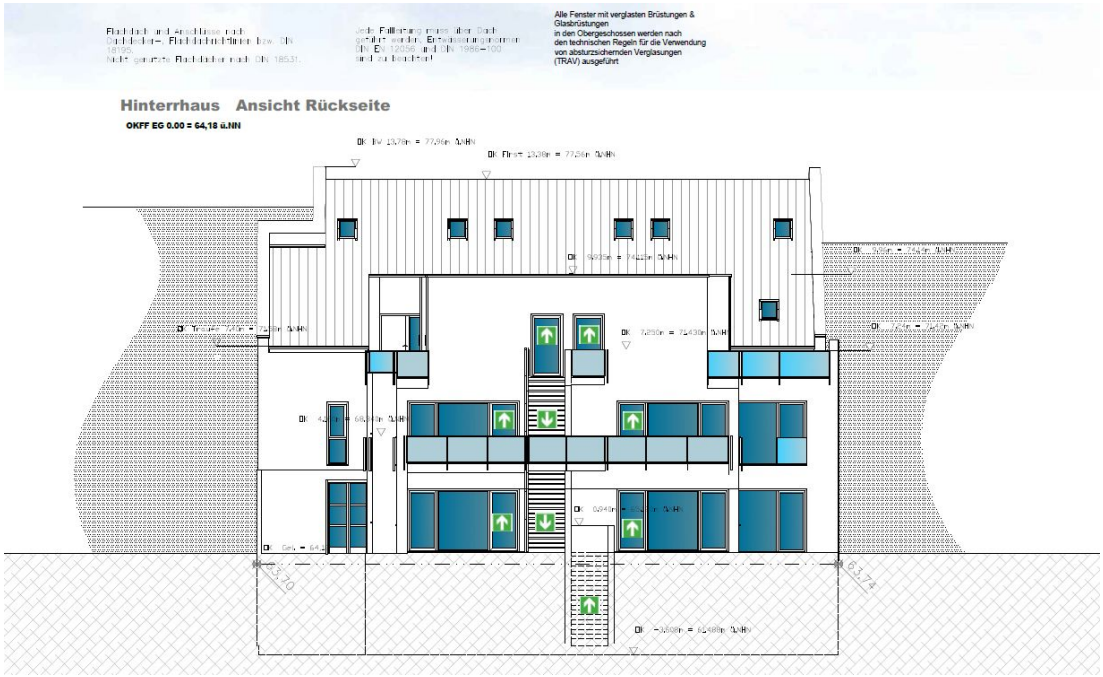
Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

La propiedad



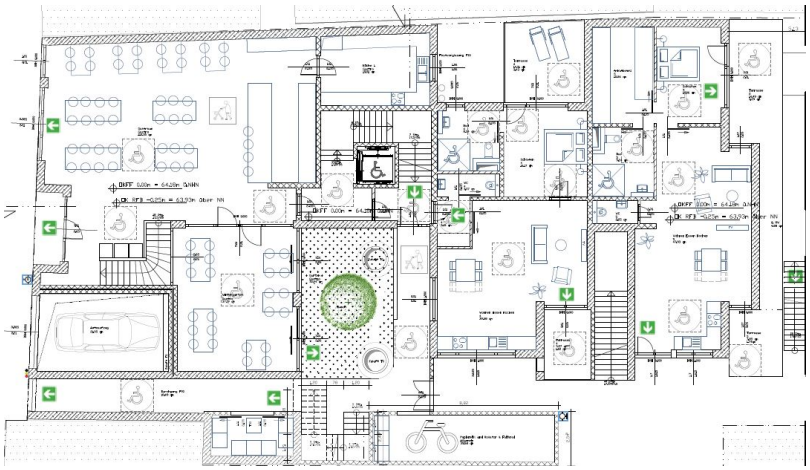
Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

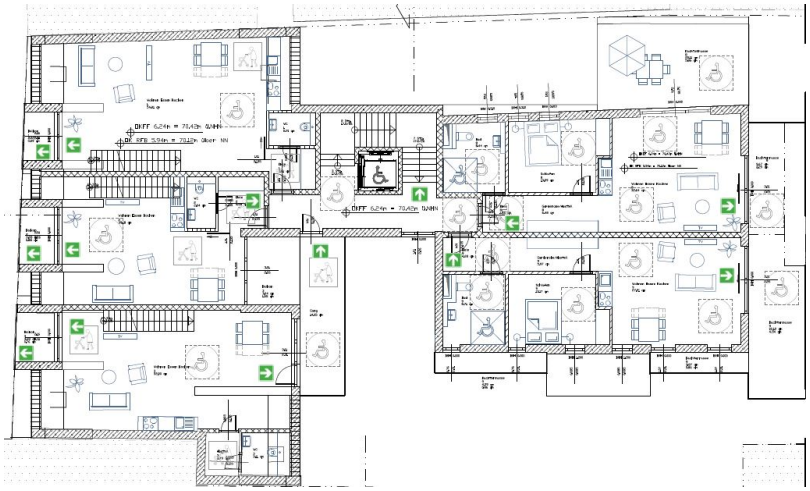
La propiedad

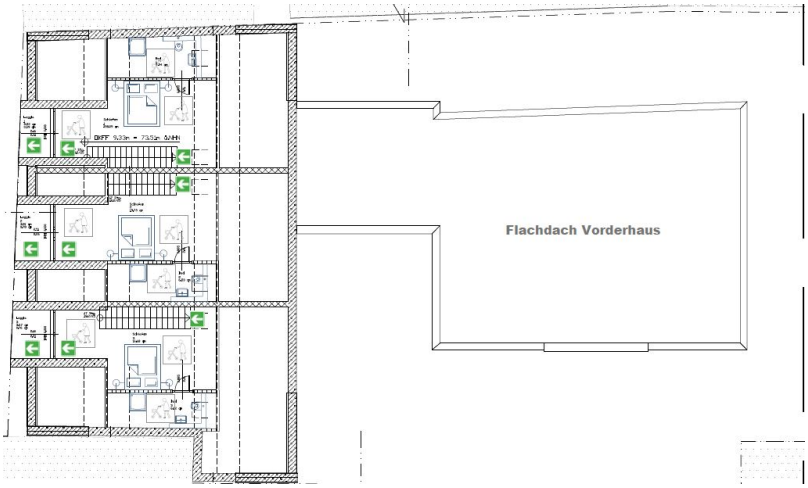


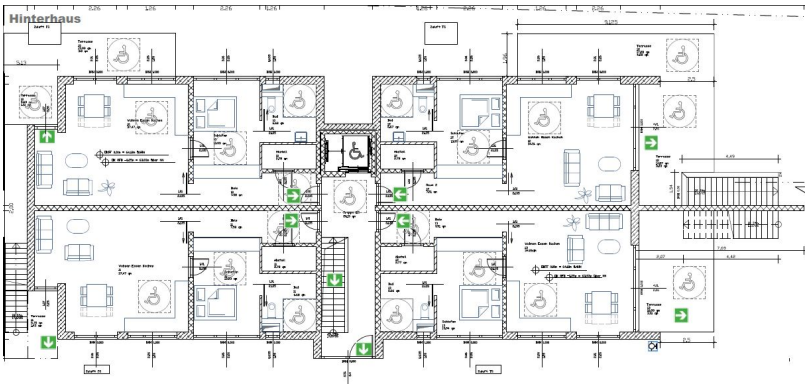
Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

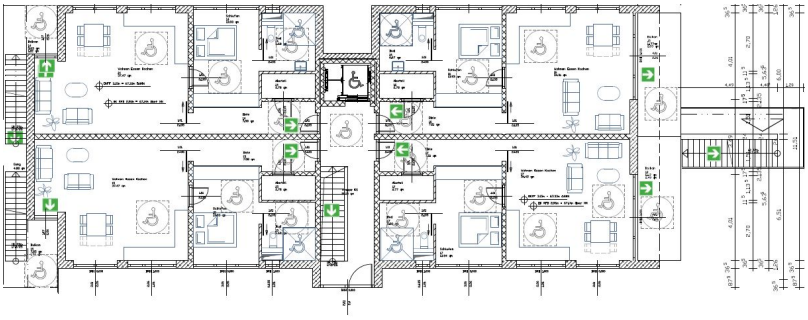
Planos de planta

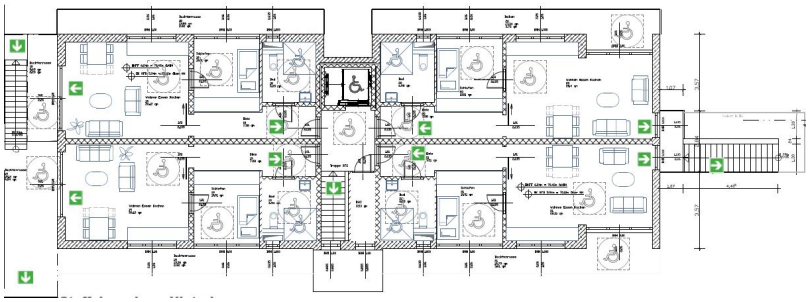


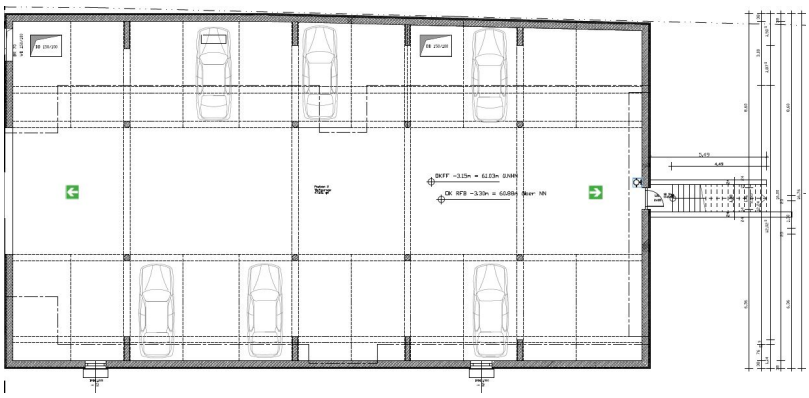



Flachdach Vorderhaus


Hinterhaus







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses visionäre Bauvorhaben in Bergheim Zieverich, eine einzigartige Investitionsmöglichkeit, die nicht nur die Nachfrage nach mehr Wohnraum bedient, sondern zukunftsorientiert den Bedürfnissen unserer schnelllebigen Gesellschaft gerecht wird.

Die wichtigsten Informationen im Überblick:
Objektstatus: projektiert, Baugenehmigung liegt vor

21 Wohnungen - Wohnfläche ca. 1.493 m² - kalk. Wohnungsmiete ca. 18 €/m²
2 Gewerbeeinheiten - Gewerbefläche ca. 502 m² - kalk. Gewerbemiete ca. 28 €/m²
22 Tiefgaragenplätze - Grundstücksfläche ca. 1.525 m² - Nettomiete ca. 491.160 €/Jahr

Ziel: Ein flexibles Wohn- und Pflegekonzept, welches einen reibungslosen Übergang zwischen den einzelnen Lebensbereichen ermöglicht.
Wohnkonzept:
•Eingeschossige sowie zweigeschossige Wohnungen mit Garten bzw. Dachterrasse
•Barrierefreie Wohneinheiten; Maisonette kann später bei Bedarf einfach mit einem Treppenlift nachgerüstet werden
•Maisonette-Wohnungen so konzipiert, dass beide Etagen dank separater Zugänge als eigene Einheit genutzt werden könnten (einfache Umnutzung ohne viel Aufwand möglich)
•aktiv gelebte Nachbarschaft; ganze Wohnanlage als Aufenthaltsbereich für Erwachsene und Kinder entwickelt, die sozialen Austausch fördert

Nachhaltigkeit und Umweltschutz
•Geringer Energieverbrauch durch ein optimales Energiekonzept und dem Einsatz modernster Technik
•Nachhaltiges Mobilitätskonzept aus ÖPNV, Car-Sharing, E-Bikes und Serviceleistungen
•Geringe Flächenversieglung durch integrierte Grünflächen, Dachbegrünung und Urban Farming
•Geringer Flächenverbrauch dank kompakter Architektur

Selbstbestimmtes Wohnen im Alter:
•Serviceangebote von Drittanbietern, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren würden
•Bistro, Essen auf Rädern, Einkaufs- sowie Reinigungsservice, mobiler Pflegedienst

Dieses Projekt vereint dank seiner multidimensionalen Ausrichtung Nachhaltigkeit, Relevanz und Rentabilität, für ein generationenübergreifendes Miteinander, welches auch auf die Bedürfnisse im Alter optimal abgestimmt ist.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Todo sobre la ubicación

Bergheim – wie kaum ein anderer Ort hat die Stadt den Wandel vom Braunkohlezentrum zum Naherholungsgebiet gemeistert. Historische Bauten und geschichtsträchtige Straßen, voller Natur und Kultur, prägen die Umgebung.

Als Teil des Kölner Speckgürtels erfreut sich Bergheim gerade bei Menschen und jungen Familien zunehmender Beliebtheit, die ländlichen Charme sowie Großstadtnähe und den damit verbundenen Komfort zu schätzen wissen. Die geografische Lage und Anbindung an den Kölner Raum sind erstklassig. Es ist demnach nicht überraschend, dass dieses Zusammenspiel von städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle eine positive Einwohnerentwicklung verzeichnet.

Das Bauprojekt liegt im Stadtteil Zieverich, ein beliebter Anlaufpunkt für zahlreiche Radfahrer, Wanderer und Angler, der für seinen hohen Erholungs- und Freizeitfaktor bekannt ist. Der Angelpark an der alten Mühle bietet dabei einen optimalen Rückzugsort, um die Stille zu genießen und dem Alltag zu entfliehen, während der Tierpark Quadrath-Ichendorf mit fröhlichem Kinderlachen und familiärem Treiben lockt. Diverse Rad- und Wanderwege, einen Wasserspielplatz, Indoor-Halle, Hallenbad, sowie die Möglichkeit zum Kanu fahren bietet hingegen der Freizeitpark Erftaue.

Nur ca. 800 m von dieser grünen Oase entfernt, befindet sich das Bergheimer Zentrum. Neben dem 2019 eröffneten Einkaufszentrum „Intro“, lädt die Einkaufs- sowie Flaniermeile mit einer Vielzahl von Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben gemütlich zum Spazieren und Verweilen ein. Schulen, Kitas und Lebensmittelgeschäfte liegen in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks und sind fußläufig erreichbar.

Dank einer optimalen Verkehrsanbindung sind die Wege hier kurz. Direkt vor dem Objekt (ca. 130 m) befindet sich eine Bushaltestelle, wo die Buslinien 922, 923, 937, 945, 950 und 975 verkehren. Der Bahnhof Zieverich ist nur ca. 280 m entfernt. Mit der Regionalbahn RB 38 können von hier aus die umliegenden Ortschaften sowie Köln schnell angefahren werden, was insbesondere für Berufspendler und Geschäftsreisende einen großen Vorteil darstellt.

Ebenso ist die Anbindung an den Kölner Autobahnring ideal. Die Autobahnauffahrt auf die A61 ist nur ca. zwei Fahrminuten entfernt, sodass die beiden Metropolen Köln und Düsseldorf schnell über die A61, A1 sowie die Bundesstraße B 44 zu erreichen sind. Zum Flughafen Köln Bonn sind es ca. 40 Minuten.

Diese Komposition aus der erstklassigen geographischen Lage, top Verkehrsanbindung, ausgezeichneten Nahversorgung und Infrastruktur, sowie dem hohen Erholungs- und Freizeitfaktor, ergibt einen attraktiven Standort, wo traditionelle Werte auf moderne Annehmlichkeiten treffen.

Número de propiedad: 2341027G1 - 50126 Bergheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Cologne
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com