Rösrath – Kleineichen

Baugrundstück in attraktiver und ruhiger Waldrandlage!

??????? ????????: 25066016

???? ??????: 549.000 EUR • ?????? ???: 1.275 m²

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

?? ??? ?????

??????? ????????	25066016

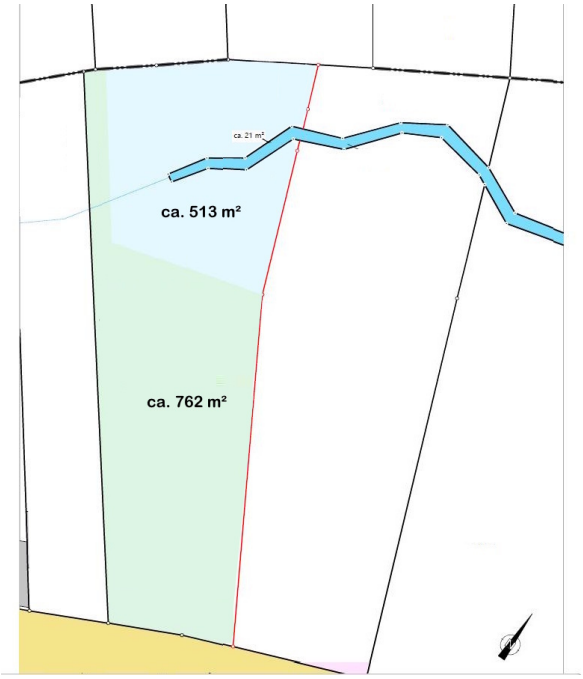
???? ??????	549.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

?? ???????

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

?? ???????



??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

?? ???????

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

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

?? ???????

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25066016 - 51503 Rösrath – Kleineichen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com