

Bauen Sie Ihrer Familie hier ein Traumhaus!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis., Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 580.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 687,20 (m ²)

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	639 m ²
Gesamtfläche	732 m ²
Grundstücksfläche	844 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	§34 Nachbarschaft
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Welch eine Gelegenheit! In exzellenter Ruhiglage von Pulheim-Sinthern befindet sich dieses ca. 844 m² große Baugrundstück. Es wird im Bieterverfahren verkauft. Bei weitergehendem Interesse ermöglichen wir Ihnen einen Besichtigungstermin vor Ort und erläutern Ihnen gerne die weitere Vorgehensweise.

Beim Maß der baulichen Nutzung richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Das

Grundstück wird mit Baugenehmigung verkauft. Eine Planung liegt bereits vor und kann zur Verfügung gestellt werden. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht.

Eine denkbare Bebauungsvariante können Sie der Entwurfsplanung (Fotos) entnehmen, diese sind unverbindlich, sie entsprechen aber den Festsetzungen der Nachbarschaftsbebauung.

Das Grundstück ist voll erschlossen, mit dem Bau kann kurzfristig begonnen werden.

Lage

Im Südwesten Pulheims liegt der Stadtteil Sinthern.

Die Nachbarviertel sind Brauweiler, Geyen und Manstedten. Für idyllisches und ländliches Flair sorgen der Pulheimer Bach und die Katholische Kirche St. Martinus. Das Viertel verfügt über einige Fachgeschäfte, Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie über Ärzte, eine Apotheke und mehrere Restaurants. Für das Freizeitprogramm der Erwachsenen sorgt der örtliche Karnevalsverein. Auch das jährlich stattfindende Mai- und Scheunenfest erfreuen sich großer Beliebtheit bei der Gemeinde Sinthern.

Eine Grundschule und drei Kindergärten stehen dem Nachwuchs zur Verfügung. Weiterführende Schulen liegen in den angrenzenden Stadtteilen und in dem benachbarten Köln. Über die Autobahn A59 sind die Bewohner Sinthern sehr gut an das Umland angebunden.

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB).

Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von der FALC-Bestpreisstrategie, von maximaler Sicherheit und von einem lückenlosen Rundum-Service.

Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.

Anbieter

FALC Immobilien
Aachener Str. 457
50933 Köln

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

carsten.rumpeltin@falcimmo.de

