Seltene Gelegenheit in Bliesheim: 1.304 m² Bauland für Ihre Wohnideen! (MB 5108)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	337.000,- €	**Miete***	
Baujahr		**Nebenkosten**	
Wohnfläche		**Zimmer**	
Nutzfläche		**Grundstück**	1304 m²
Garage/Stellplatz		**Provision**	3.57 %

BESCHREIBUNG
1.304 m² Bauland! - Zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Baugrundstücke!

Eine besondere Gelegenheit in Erftstadt-Bliesheim: Zum Verkauf stehen zwei unmittelbar aneinandergrenzende Baugrundstücke innerhalb eines gewachsenen und überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Wohngebietes.

Die großzügige Gesamtfläche eröffnet interessante Möglichkeiten für eine individuelle Wohnbebauung.

GRÖSSE

Die Grundstücke verfügen über eine Gesamtfläche von 1.304 m², aufgeteilt in zwei Flurstücke:
Die beden Grundstücke sind zusammen ca. 95,20 m lang und 14,70 m breit.

Grundstück 1: 626 m²

Grundstück 2: 678 m²

Wichtiger Hinweis: Die beiden Flurstücke werden ausschließlich gemeinsam veräußert.

BEBAUBARKEIT

Die Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsgültigen Bebauungsplans.

Die planungsrechtliche Beurteilung einer möglichen Bebauung richtet sich daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss sich ein geplantes Bauvorhaben hinsichtlich seiner Art und seines Maßes der baulichen Nutzung sowie seiner Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Dies gilt insbesondere auch für die Firsthöhe und die Gestaltung des Baukörpers.

EIGNUNG

Die Grundstücke eignen sich für eine Wohnbebauung.

FAZIT
Eine seltene Gelegenheit in Erftstadt-Bliesheim: Zwei unmittelbar nebeneinanderliegende Baugrundstücke mit großzügiger Gesamtfläche und vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Wohnbebauung. Die gewachsene Wohnlage, die gute Infrastruktur und die attraktive Anbindung an Köln machen dieses Angebot besonders interessant!

SONSTIGE ANGABEN
Bild ist mit KI optimiert.

Erftstadt-Bliesheim verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnortes mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an die umliegenden Städte.
Der Ort bietet ein angenehmes Wohnumfeld und ist insbesondere für Familien interessant. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Kölner Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit der Bahn in ca. 25 Minuten erreichbar. Für ausgedehnte Einkaufsbummel und ein vielfältiges Shopping-Angebot bietet der nahegelegene Hürth-Park in Hürth zahlreiche Möglichkeiten.
Damit bietet Bliesheim eine attraktive Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, alltagstauglicher Infrastruktur und guter Erreichbarkeit der Rheinmetropole Köln.

Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Objektbilder



Telefon: 02235 - 92 92 60
anfrage@zeitundwert.de
www.zeitundwert.de

Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (https://zeitundwert.de/kontakt/AGB), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.