



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Großzügiges Grundstück in ruhiger und dennoch zentralen Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_408	Datum:	02.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	Ort:	51143 Köln / Porz
Grundstücksfläche:	1.538,00 m ²	Bebaubar nach:	B-Plan

Preise:

Preis:	1.998.000,00 €	Provision:	3,00% inkl. MwSt
---------------	----------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-10-15
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1956
Wertklasse:	H	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	304.20 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Köln GmbH	Name:	Louisa Przygodda
Straße:	Alte Wallgasse 31	Ort:	50672 Köln
Telefon:	+49 170 50667 00	E-Mail:	Louisa.przygodda@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Für Investoren:

1.538m² großes Grundstück mit alter herrschaftlicher Villa in ruhiger und zentraler Lage. Das Grundstück (WA/II, GRZ: 0,4, GFZ 0,8, offene Bauweise) ist voll erschlossen. Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes könnte sehr kurzfristig mit der Bebauung begonnen werden. Die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude ist auf zwei beschränkt.

Bitte sprechen Sie uns auch an, wenn Sie ggf. weitere Flächen zur Realisierung eines noch größeren Bauvorhabens benötigen.

Lage:

Das mit einer herrschaftlichen Villa bebaute Grundstück befindet sich zentrumsnah in einer ruhigen Sackgasse unweit der Fußgängerzone von Köln- Porz. Sämtliche Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien, Fitnessstudios und Apotheken sind fußläufig erreichbar. In der direkten Nachbarschaft gibt es eine Arztpraxis. Das Krankenhaus Porz ist in 5 Autominuten erreichbar. Die Porzer Innenstadt mit ihren zahlreichen Möglichkeiten zum Shoppen verfügt über ein eigenes Einkaufszentrum. Verschiedene Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien liegen in direkter Umgebung. Der Rhein ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Über die nahegelegenen Autobahnen erreichen Sie den Flughafen Köln-Bonn in ca. 10min. Die Kölner Innenstadt ist bequem über das ÖPNV- Netz der Linie 7 in 20min erreichbar.

Ausstattung:

- bebautes Grundstück: 1.538m² mit Südausrichtung
- Baulasten: Keine Erkenntnisse über Altablagerungen und sonstige stoffliche Bodenveränderungen.
- Im weiteren Bereich der Liegenschaft liegen Hinweise auf einen großflächigen Grundwasserschaden vor. Das Umwelt- und Verbraucherschutzamt hat eine Allgemeinverfügung zur Untersagung der erlaubnisfreien Nutzung des Grundwassers und des Wassers aus Oberflächengewässern erlassen.

Sonstiges:

Sämtliche Angaben und Informationen zur Immobilie beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 3,00% des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart haben.

Bilder

Rückansicht



Luftbild



Frontansicht



Garageneinfahrt



Eingangsbereich



Rückansicht



Grundstück



Bar



Treppenaufgang



Wohnzimmer



Essbereich



Büro



Büro



Küche



Erstes Obergeschoss



Zimmer



Badezimmer



Zimmer



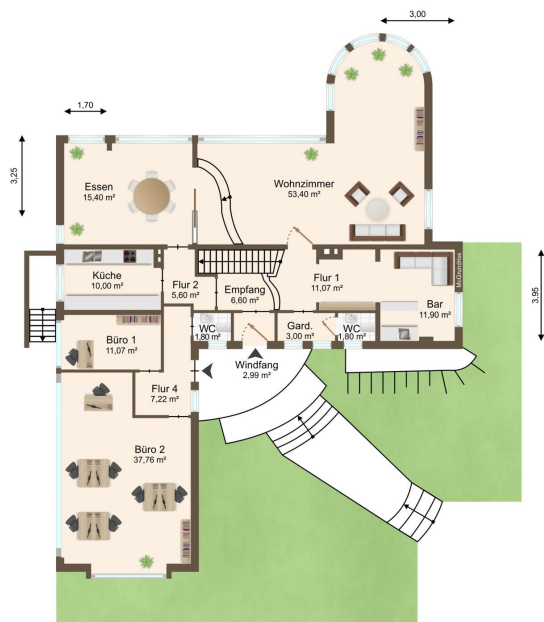
Badezimmer



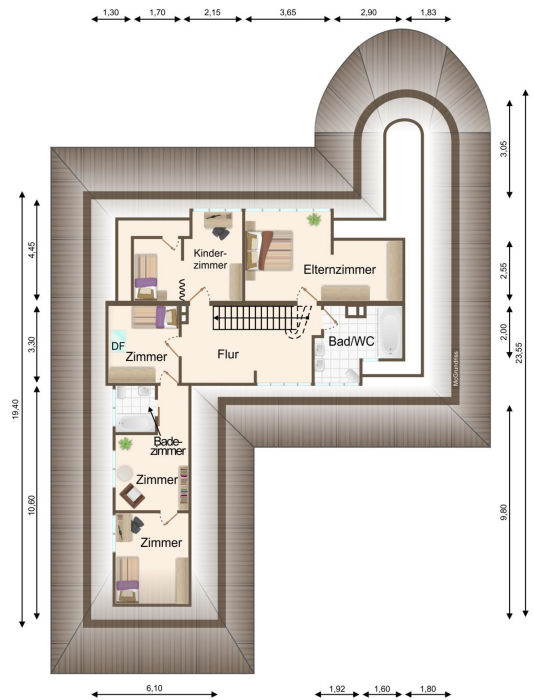
Zimmer



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss

