Exposé

Wohnen in Hürth

Baugrundstück inkl. Baugenehmigung in guter, ruhiger Lage für ein 6-MFH mit ca 390 m² Wohnfläche

Objekt-Nr. OM-240716

Wohnen

Verkauf: **540.000 €**

Telefon: 0170 1030104

Fritz-Räcke-Straße 4
50354 Hürth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	554,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht ein Baugrundstück mit vorhandener Baugenehmigung für ein 6-Familienhaus mit 6 PKW-Außenstellplätzen. Die Wohnfläche beträgt, sofern Balkone zu 50% und die Terrassenflächen im Erdgeschoss zu 25% mit berücksichtigt werden, bei ca. 390 m².

Die bisherigen Planungs- und Baugenehmigungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Das Objekt wird einseitig zum Nachbarn angebaut.

Lage

Das Grundstück liegt in Hürth-Hermülheim in einer ruhigen Anliegerstrasse mit Nachbarschaftsbebauung überwiegend aus den 1990er Jahren. Sehr gute infrastrukturelle Anbindung ist gegeben: Autobahnauffahrt A4 ist ca. 5-10 Autominuten entfernt und zur KBV Straßenbahnhaltestelle "Hermülheim" der Linie 18 sind es gute 5 Fußminuten. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Bäckerei, Gastronomie, Apotheke, Bankfiliale etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

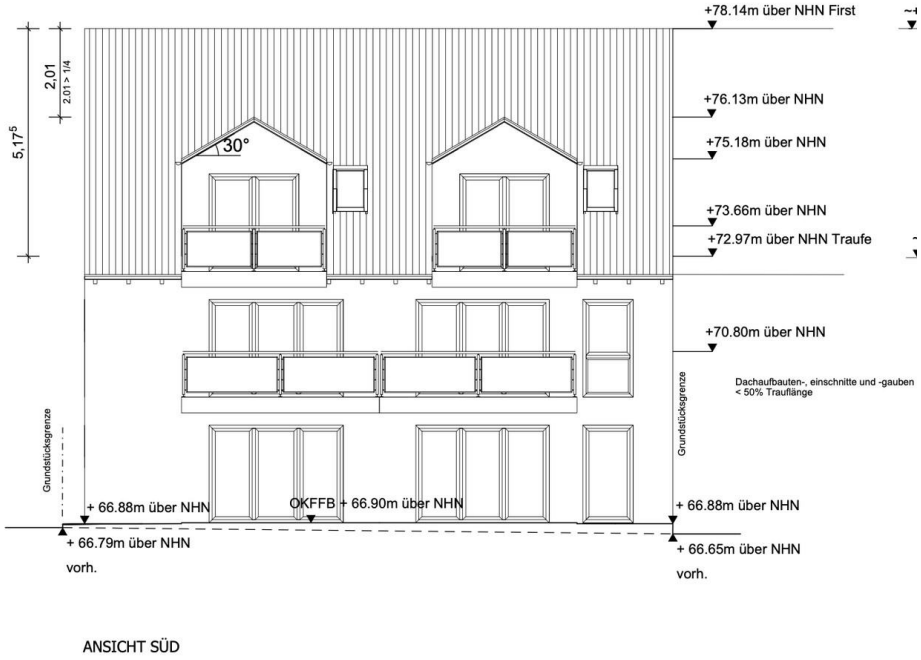
Fazit: die unmittelbare und schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt, hervorragende Infrastruktur vor Ort sowie die architektonische Attraktivität und Moderne sprechen für beste Wohn- und Lebensqualität, was eine sehr gute Vermietungsmöglichkeit oder Veräußerbarkeit von Eigentumswohnungen garantiert.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

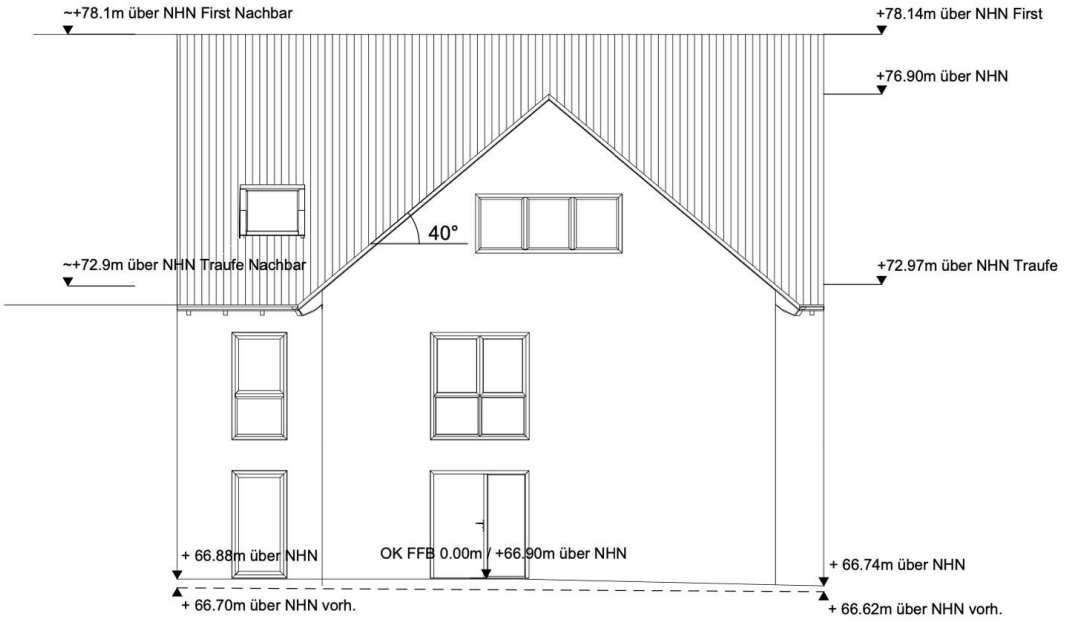
Exposé - Galerie

Grundstück

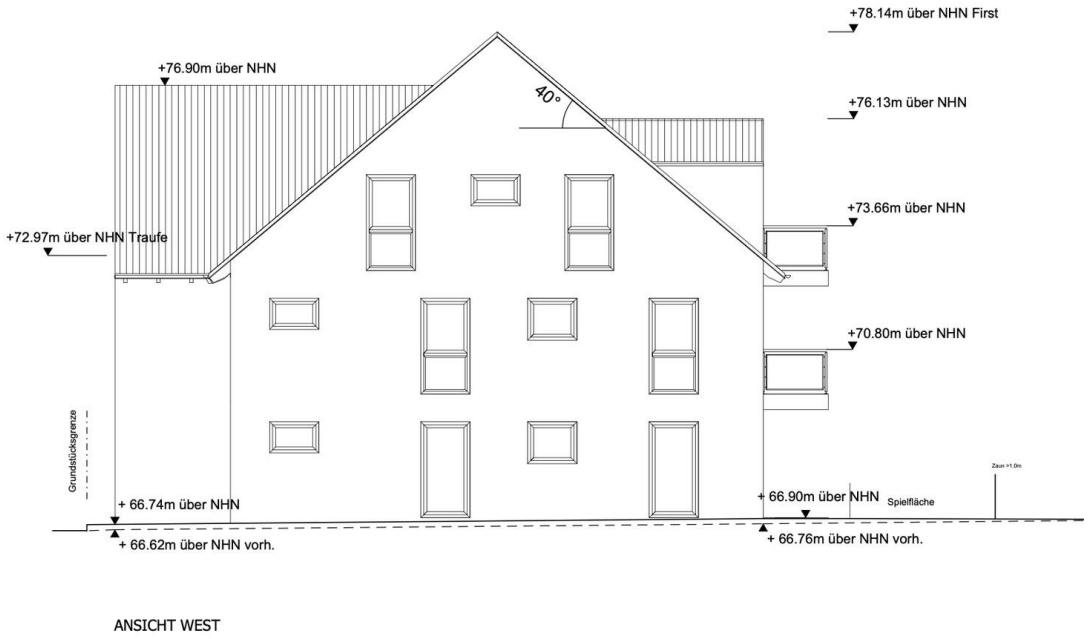
Nachbarschaft



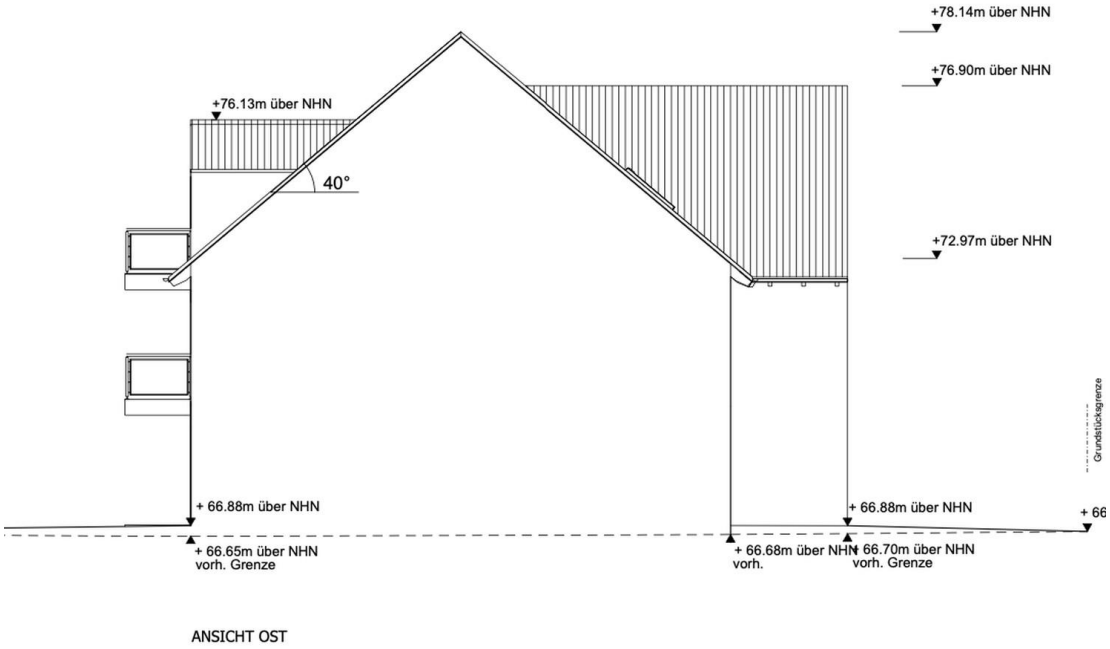
Rückansicht vom Garten



Straßenansicht

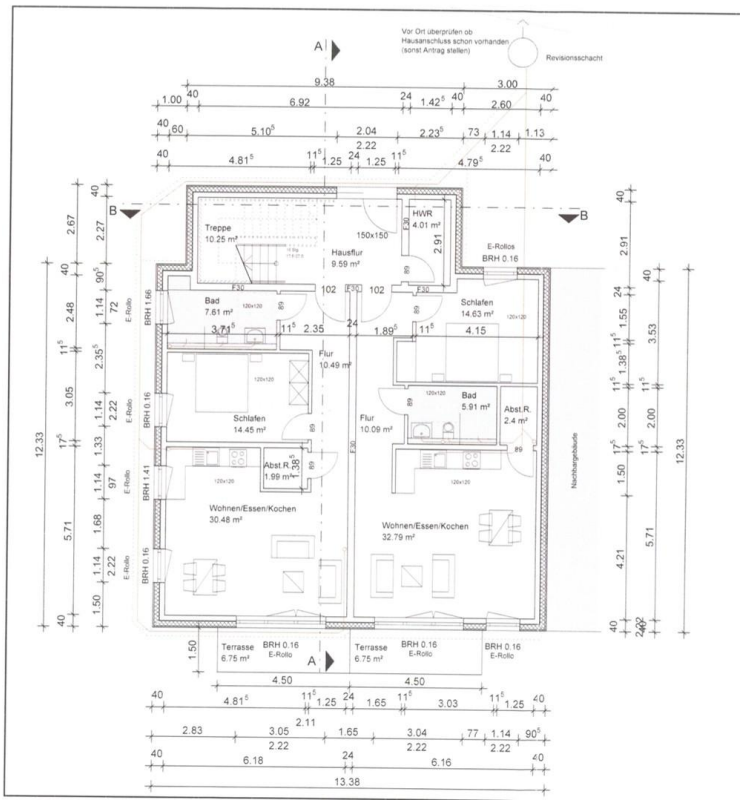


Seitenansicht West

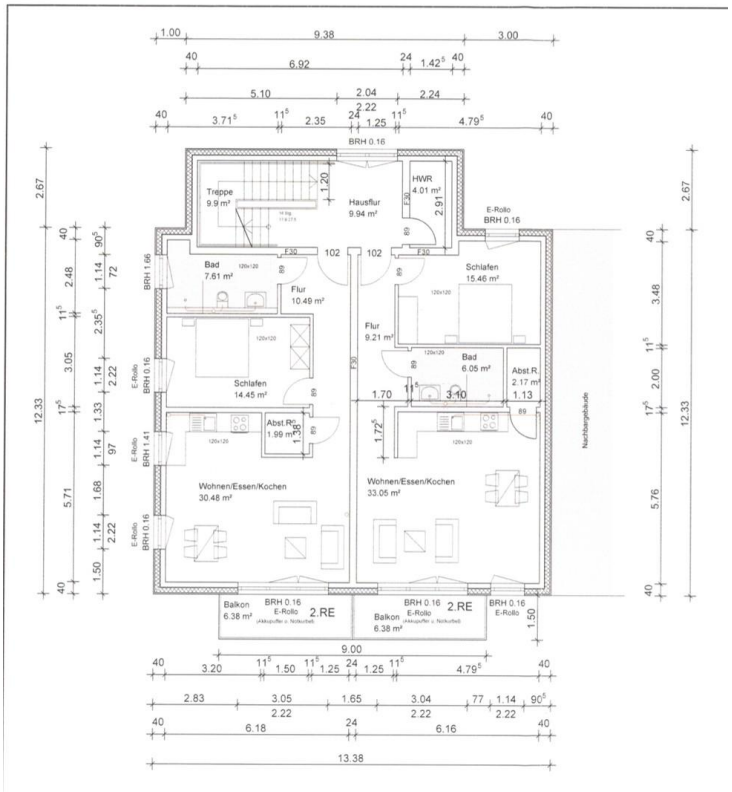


Seitenansicht Ost

Exposé - Galerie

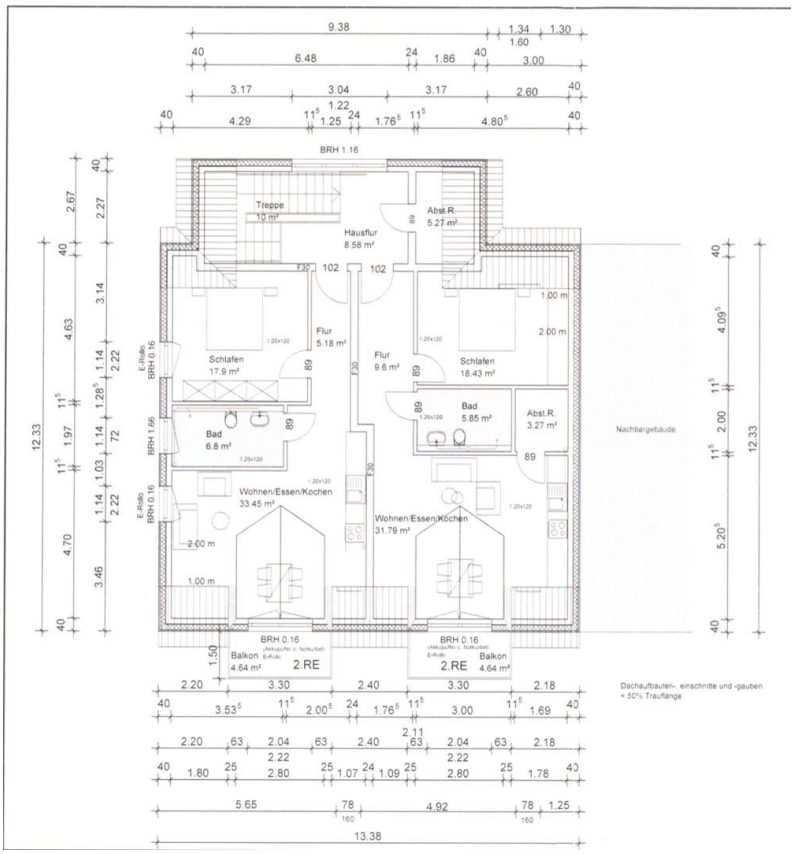


EG

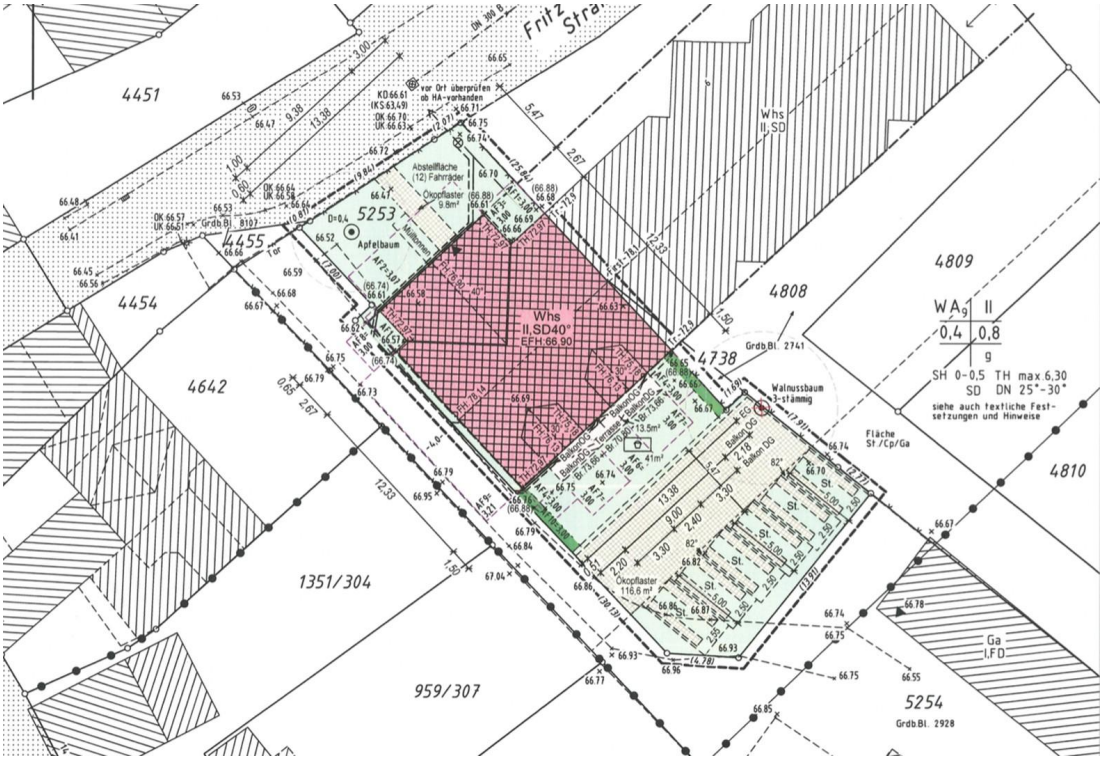


1. OG

Exposé - Galerie



2. OG / DG



Amtl. Lageplan