

Кёльн, Рёсрат

3 280 000 €

Кёльн, Рёсрат

Земельные участки

Площадь участка

31 соток

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

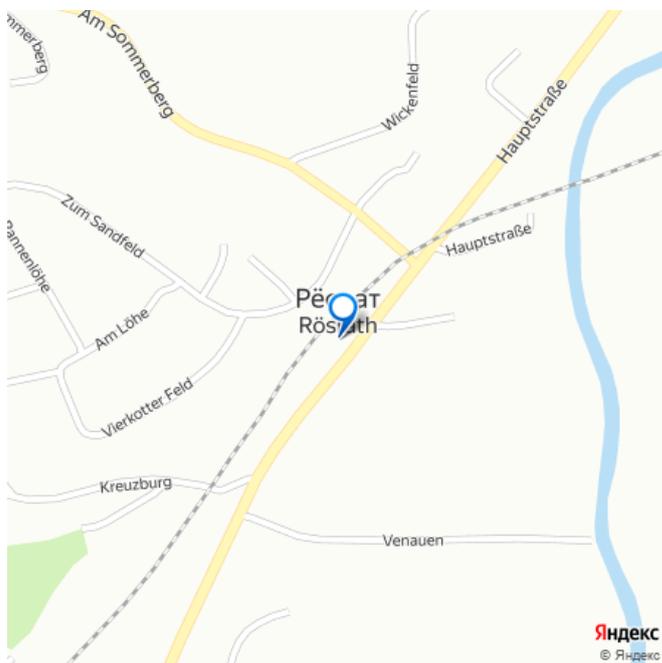
Описание

Германия. Кёльн-Рёсрат. Земельный участок с разрешением на строительство недвижимости класса люкс. Земельный участок в 51503 R?srath (есть предварительное разрешение на строительство), 3114 м2 Код объекта: 17296
Онлайн-показ Дистанционная покупка 3 280 000 € 1 053 €/м2 Тип объекта земельные участки Общая площадь участок 3114 м2 Статус объекта свободен Количество комнат по проекту В продаже 2 участка земли рядом и практически в красивом заповеднике на склоне горы с прекрасным видом!
Планируется строительство люксовой недвижимости с большими площадями. по 2 лифта на каждый объект (с жильем для обслуживающего персонала)
ориентировочное строительство люкс уровня

<https://germany.move.ru/objects/9285529917>

Юрий Морозов, EUROPE GMBH R
79219067377

для заметок



за 1 м2 предполагается 3500 евро продажа
 1м2 примерно оценена за 1 м2 ~ 7300 - 7500 евро
 площадь участка 3114 м2 площадь возможного строительства (жилая площадь) 2507 м2
 Комиссия для покупателя 5,95% к стоимости объекта. Подробности по запросу.
 Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты



MAKROLAGE

Rösrath ist eine Stadt südöstlich von Köln im Rheinisch-Bergischen Kreis. Die stetig wachsende Einwohnerzahl beträgt aktuell rd. 28.600 Menschen. Rösrath grenzt unmittelbar an das Kölner Stadtgebiet und ist infrastrukturell hervorragend mit der Domstadt verbunden. Das ÖPNV-Angebot, die Anbindung an den Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS), die Oberbergische Bahn mit Ihrer Anbindung nach Köln und dem Sauerland bieten den Bürgern zukunftsweisenden Mobilitätskomfort

Ca. Entfernungen mit dem PKW:

Bahnhof Rösrath	5 Min. / 2 km
Außort A4	5 Min. / 3 km
Außort A3	10 Min. / 5 km
Flughafen K/BN	20 Min. / 15 km
Köln-Deutz	25 Min. / 20 km
Bonn-Zentrum	30 Min. / 25 km



NEUBAUPROJEKT RÖSRATH-HOFFNUNGSTHAL
 Doppelhaus + Terrassenwohnungen mit Ausblick

MIKROLAGE

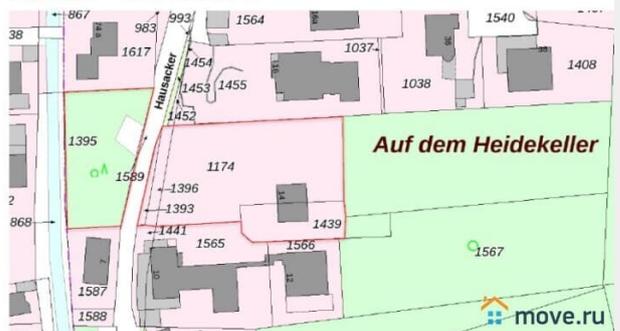
Hoffnungsthal ist mit rd. 33 % der Fläche nach dem Stadtkern der größte Stadtteil von Rösrath und bietet eine entsprechend gute Infrastruktur. Hier ist zudem die Stadtverwaltung Rösrath beheimatet. Traditionell und nicht zuletzt aufgrund des umfangreichen Angebots an Sport und Kultur stellt Hoffnungsthal weit über die Grenzen von Rösrath eine bevorzugte Adresse dar. Das Projekt befindet sich nördlich, rd. 1 km vom Ortskern Hoffnungsthal entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind dort in ausreichender Menge zu finden.



NEUBAUPROJEKT RÖSRATH-HOFFNUNGSTHAL
 Doppelhaus + Terrassenwohnungen mit Ausblick

FLURKARTE

Doppelhaus Flur 1395
 2 Terrassenhäuser Flur 1393/1396/1174/1439

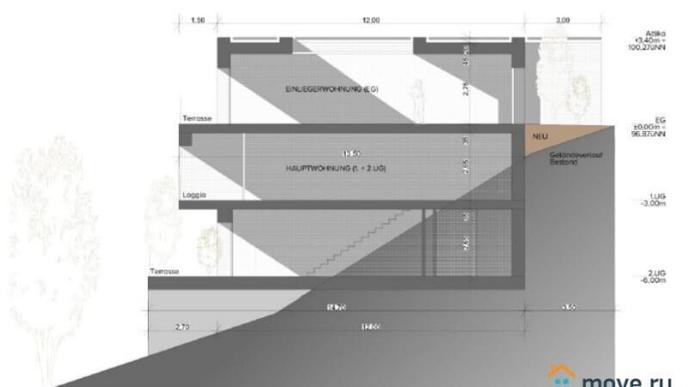


LAGEPLAN



DOPPELHAUS – SCHNITT

Der Baukörper öffnet sich mit seinen 3 Geschossen zur westlich gelegenen Gartenseite. Zur Straßenseite offenbart sich nur das Erdgeschoss.



DOPPELHAUS

Aufteilung der DHH als einzelne WE und alternativ mit mit Einliegerwohnung.

Erdgeschoss

1. Untergeschoss



DOPPELHAUS

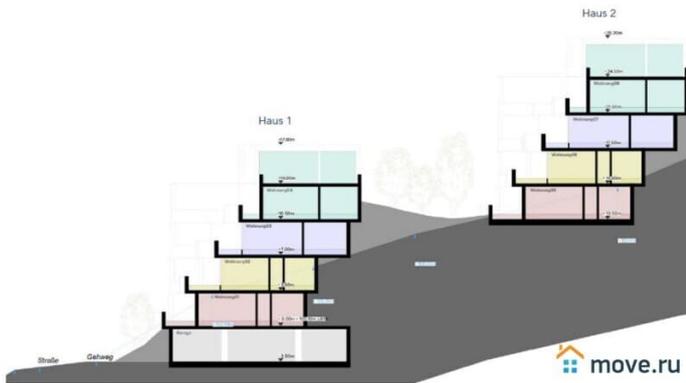
Aufteilung der DHH als einzelne WE und alternativ mit Einliegerwohnung.

2. Untergeschoss



TERRASSENHÄUSER – SCHNITT

Die zwei MFH richten ihre Terrassen Richtung Westen. Das an der Straße gelegene Haus bietet über eine in den Hang gebaute Garage Parkraum für die Bewohner beider Baukörper.



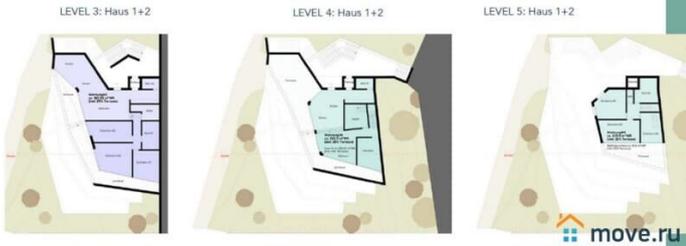
TERRASSENHÄUSER – GRUNDRISS

Level 0 bildet das EG und bietet Garagenplätze. Über das nördlich gelegene Treppenhaus inkl. Lift sind die WE zu erreichen. Hier bietet sich zudem eine direkte Verbindung zu Haus 2. Ab dem Level 1 bietet jede Etage eine Wohneinheit mit südlich und westlich ausgerichteter Panorama-Terrasse.



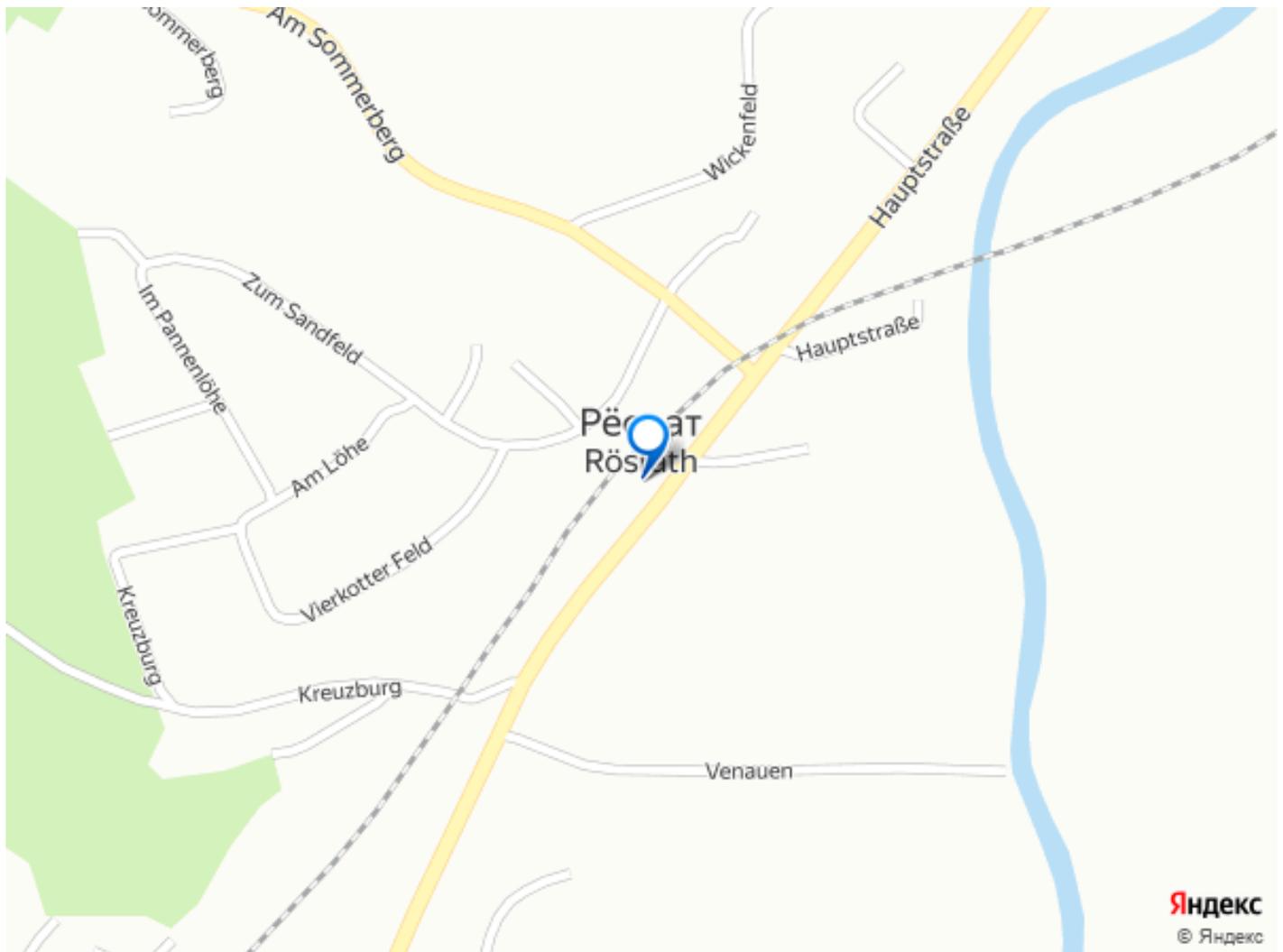
TERRASSENHÄUSER – GRUNDRISS

Level 0 bildet das EG und bietet Garagenplätze. Über das nördlich gelegene Treppenhaus inkl. Lift sind die WE zu erreichen. Hier bietet sich zudem eine direkte Verbindung zu Haus 2. Ab dem Level 1 bietet jede Etage eine Wohneinheit mit südlich und westlich ausgerichteter Panorama-Terrasse.



Grundstück	ca. 3.114 m ²
Projekt	1 Doppelhaus und 2 exklusive Mehrfamilien-Terrassenhäuser in unverbauter Hanglage
Lage	nördlich vom Stadtzentrum Rösrath, direkt am Wald gelegen
Baurecht	Teil 1: qualifizierte Bauvoranfrage / Teil 2: qualifizierte Bauvoranfrage aktuell in Bearbeitung

Teil 1: DOPPELHAUS	Teil 2: TERRASSENHÄUSER
Zwei grundflächengleiche, in den Hang gebaute WE. Zur Straße hin ist das EG betretbar. Innerhalb des Objektes erschließen sich weitere Wohnflächen in den Untergeschossen.	Zwei hintereinander, in den Hang errichtete Terrassenhäuser bieten großzügigen Wohnraum zwischen 195 m ² und 223 m ² Wohnfläche mit exponierten Terrassenflächen.
Grundstück ca. 1.005 m ²	Grundstück ca. 2.109 m ²
Geschosse EG + 2 Untergeschosse	Geschosse Haus 1: 5 Geschosse + Garage Haus 2: 5 Geschosse
Wohnfläche gesamt ca. 538,6 m ² inkl. Terrassen	Wohnfläche ca. 1.923 m ² inkl. Terrassen
Wohneinheiten 2, optional mit Einliegerwohnung	Wohneinheiten 8
Stellplätze 8 Außenstellplätze	Stellplätze 16 Garagenstellplätze



Move.ru - вся недвижимость России