

Exposé

Wohnen in Bergisch Gladbach

Von Privat Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-311356

Wohnen

Verkauf: **775.000 €**

51427 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

667,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 667 qm mit einem regelmäßigen, rechteckigen Zuschnitt (Straßenfront ca. 20 m; mittlere Tiefe ca. 33 m). Es liegt im beliebten, über Jahrzehnte gewachsenen Stadtteil Frankenforst umgeben von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern aus verschiedenen Baujahren sowie neueren Mehrfamilienbebauungen mit Staffelgeschossen.

Da das Grundstück sich nicht in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplanbereich befindet, ist eine Bebauung genehmigungsfähig, die sich in die Eigenart der oben beschriebenen, näheren Umgebung einpasst (§ 34 BauGB). Dies eröffnet Gestaltungsspielraum für die Realisierung verschiedener Bauideen.

Lage

In verkehrsgünstiger und zugleich naturnaher Lage bietet sich an diesem Wohnstandort eine attraktive Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe gibt es Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen. Ebenso finden sich Einkaufs-, Kultur- und Sportmöglichkeiten sowie Ärzte, Krankenhäuser und Banken in den nahe gelegenen Zentren von Bensberg, Bergisch Gladbach sowie dem angrenzenden Stadtteil Refrath, die mit dem ÖPNV erreichbar sind (Haltestellen in fußläufiger Entfernung).

ÖPNV-Anschluss besteht darüber hinaus zu dem ca. 25 Minuten entfernten Zentrum von Köln.

Weitere Standortvorteile sind die Anbindungen an die Autobahnen A 3 und A 4 sowie den gut erreichbaren Flughafen Köln/Bonn.

Hohe Freizeit- und Erholungsqualität bieten im Umfeld Königsforst, Saales Mühle und Bergisches Land.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel