

Exposé

Exklusives Baugrundstück in begehrter Lage von Köln-Mengenich

Adresse: Obere Dorfstraße 29, 50829 Köln - Mengenich

Größe **2.189 m²**

Kaufpreis: **€ 690.000,00** (keine Maklergebühren)

Objektbeschreibung

Von Privat zum Verkauf stehen zwei angrenzende unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 2189 m² in attraktiver Wohnlage von Köln-Mengenich. Das Objekt bietet hervorragenden Voraussetzungen für eine Bebauung. Der vordere Teil besitzt Baulandqualität und ist erschlossen. Die Grundstücke sind am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage, umgeben von einer Mischbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern.

Gesamtfläche 2.189 m² (Flurstück 137/20 mit 1.043 m² und Flurstück 136/20 mit 1.141 m²)

Auf dem Flurstück 137 ist ein Kanalanschluss bereits vorhanden. Bebauung ist nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) geeignet für individuellen Wohnungsbau.

Lagebeschreibung

- **Ortsteil:** Bocklemünd-Mengenich
Stadtbezirk 4 – Ehrenfeld im nordwestlichen Köln
- **Verkehrsanbindung:**
 - Bushaltestelle fußläufig erreichbar (Line 126 - Oberdorfstraße)
 - Straßenbahnhaltestelle ca. 1 km entfernt
 - Bundesstraße B 59 in unmittelbarer Nähe
 - Autobahnen A 1 und A 57 jeweils ca. 5 Min. fahrt
- **Infrastruktur:** Dienstleistungen wie Geschäfte für tägl. Bedarf, Ärzte, Schulen, Kindergarten sind im Umfeld nach kurzer Fahrt oder fußläufig erreichbar.

Ansprechpartner

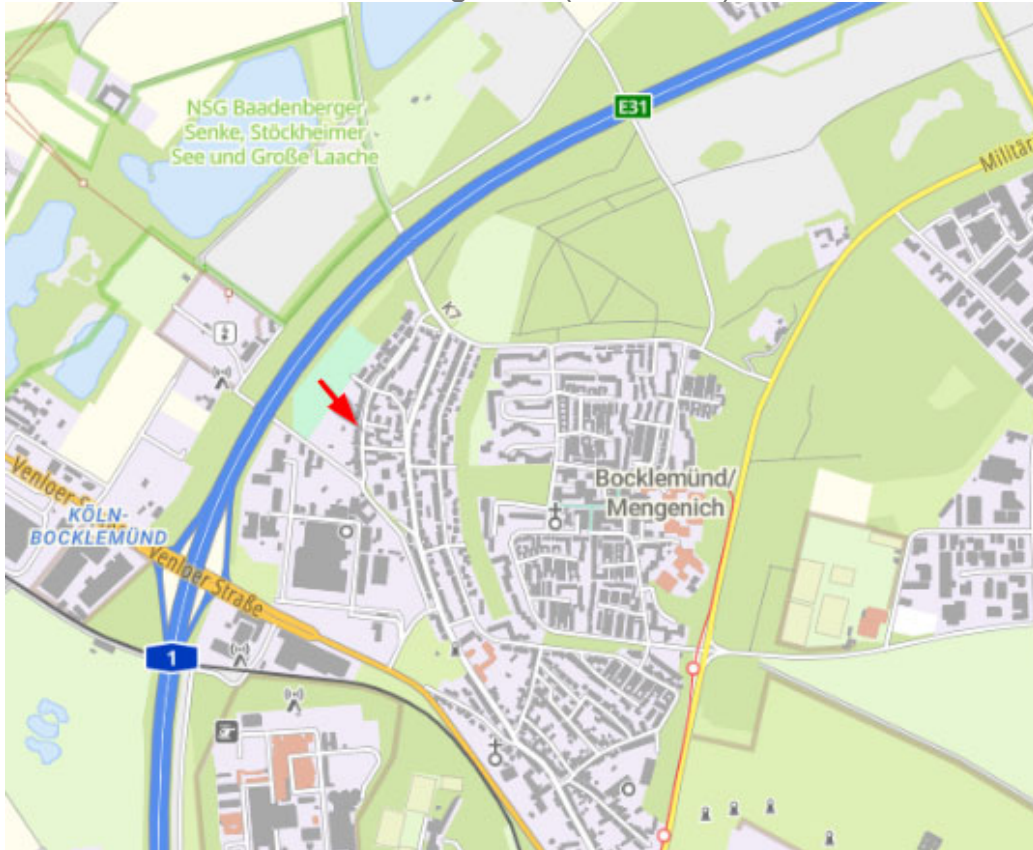
Herr Volker Schnell

eMail oberedorfstr29@email.de

eMail: oberedorfstr29@email.de

Lagekarten

Übersicht Bocklemünd / Mengenich (Ehrenfeld)



Entfernungen

Supermarkt	Ca. 900 m
Schule	Ca. 1 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 500 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 900 m
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Autobahn	Ca. 4 km
Straßenbahn	Ca. 1 km
Bahnhof	Ca. 6 km

Kontakt

Ansprechpartner

Volker Schnell

eMail

oberedorfstr29@email.de

Telefon

+49 173 8470 586