KENSINGTON®
Finest Properties International

KENSINGTON Exklusiv - Eck-Grundstück inkl. geplanter Bauprojektierung und inkl. Baugenehmigung

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKOE_453	**Stand vom:**	19.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	**Ort:**	51145 Köln / Eil
Vermietbare Fläche:	1.463,00 m²	**Grundstücksfläche:**	818,00 m²

Preise:

Error: could not translate key "tx_openimmo_label.immobilie_preise_stpSonstiges" with value "" and 1 argument(s)!:	0,00 €	**Kaufpreis:**	1.480.000,00 €
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Jahrgang:	ohne

Ansprechpartner:

Name:	Andrés N. Krause	**Straße:**	Alte Wallgasse 31
Ort:	50672 Köln	**Telefon:**	+49 163 6050578
E-Mail:	andres.krause@kensington-international.com	**www:**	https://kensington-international.com/de/de/koeln

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Mit einer Fläche von 818 Quadratmetern in so attraktiver Lage bietet das angebotene Grundstück viel Platz zur freien Entfaltung. Die ansprechende architektonische Planung, die bereits für diesen Raum existiert.

Planungsvorschlag

Der vorhandene, aber keineswegs bindende Projektplan weist eine Bruttogeschossfläche von 1.463 Quadratmetern aus. So bietet das beispielhaft geplante Objekt ausreichend Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die 19 hier vorgesehenen Wohneinheiten variieren in ihrer Größe hier von kompakteren Einheiten von etwa 56 Quadratmetern bis

zu großzügigen 140 Quadratmeter großen Wohnungen mit weitläufigen Balkonen.

Hochwertig + individuell

Das potenzielle Bauvorhaben zeichnet sich durch ein modernes und innovatives Design aus. Die Architekturplanung besticht durch unterschiedlich dimensionierte, bodentiefe Fenster und großflächige Glasfronten, die viel Tageslicht in die Räume lassen. Ein geschicktes Planungskonzept und ein durchdachter Versatz der Baukörper garantieren gleichzeitig größtmögliche Privatsphäre. Großzügige Balkone laden in dieser Vision zum Verweilen und Entspannen ein.

Komfortabel + barrierefrei

Jede Wohneinheit wäre laut Planung für maximalen Wohnkomfort konzipiert: große, lichtdurchflutete Wohnräume, eine kluge und angenehme Aufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich. Alle Wohnungen wären barrierefrei und teilweise rollstuhlgerecht. Im Kellergeschoss der Modellplanung läge eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen, die bequem mit dem Aufzug zu erreichen wäre. 21 Kellerabteile böten zusätzlichen Stauraum.

Kosten + Baufortschritt

Das Bauvorhaben hat bereits eine positive Bauvoranfrage – die Baugenehmigung steht kurz bevor. Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf etwa 4.39 Millionen Euro, bei einem Quadratmeterpreis von rund 3.000 Euro. Es besteht die Möglichkeit, den Bauträger direkt zu übernehmen; dies ist jedoch nicht zwingend erforderlich.

Mit einem solchen oder ähnlichen Neubauprojekt in Köln-Porz schaffen Sie ein einzigartiges Objekt, das moderne Architektur mit durchdachter Planung und erstklassiger Lage verbindet. Urbanes Lebens mit naturnaher Erholung. Ob für Familien, Paare oder Singles – hier wird jeder das passende Zuhause finden. Diese Vielseitigkeit ist für die Vermarktung Ihres Vorhabens ein unschlagbarer Vorteil.

Der Wiederverkaufswert bei Fertigstellung beträgt voraussichtlich 6.300 EUR der Quadratmeter.

Lage:

Als vielfältiger, lebendiger Teil Kölns schmiegt sich Porz im Südosten an das rechte Rheinufer. Das Grundstück zum Bauvorhaben befindet sich hier in zentraler Lage, im Stadtteil Köln-Porz Eil. Der größte Stadtbezirk hat eine Mischung aus urbanen und naturnahen Wohngebieten zu bieten, was ihn besonders attraktiv für Familien, Pendler und Naturliebhaber macht.

Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist dieser Teil von Porz sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen: Die Nähe zur Autobahn A59, zum Flughafen Köln/Bonn und zu mehreren S-Bahn-Linien binden nicht nur das Kölner Stadtzentrum bestens an. Pendler schätzen die kurzen Wege; Hauptbahnhof und Innenstadt sind in nur 18 Minuten zu erreichen, der Flughafen ist in 20 Minuten erreicht.

Der Rheinauhafen und das Gewerbegebiet in Porz-Eil bieten zahlreiche Arbeitsplätze, während die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn auch internationale Unternehmen anzieht.

Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Spielplätzen, Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulformen im direkten Umfeld. Vor allem die Lisa-Meitner-Gesamtschule und Max-Planck-Realschule sind für eine hohe Bildungsqualität bekannt. Diverse Sportvereine, Jugendzentren und soziale Einrichtungen tragen zur guten sozialen Infrastruktur des Stadtteils bei.

In Porz finden Sie aber auch ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Umgebung versorgt Einwohner bequem und nah mit ihrem täglichen Bedarf: Ein großes Einkaufszentrum, Supermärkte und Restaurants, aber auch Ärzte und Apotheken sind leicht erreichbar.

Ausstattung:

- 818qm Grundtstücksfläche
- 1.463qm Wohnfläche möglich
- Gesamte Projektierung inkl. aller Pläne
- erschlossen
- Abriss inkl. bei Bedarf
- Positive Bauvoranfrage
- Vereinfachte Baugenehmigung
- Bei Bedarf, kann der Planer zur Ausführung des Baus als Bauträger weiter beschäftigt werden

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 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. fällig und zahlbar am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir mit den Verkäufern ebenfalls eine Provision vereinbart haben.

Bilder

Diskrete Vermarktung