



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Attraktives Baugrundstück mit Altbestand in guter Meso-Lage von Frechen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_456	Stand vom:	09.03.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Wohnen)	Ort:	50226 Frechen
Grundstücksfläche:	1.291,00 m ²	Bebaubar nach:	B-Plan

Preise:

Kaufpreis:	500.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig
------------------	--------------

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Deutschland GmbH	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	06341 5496360	Faxnummer:	06341 5496361
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein ca. 1.291m² großes Baugrundstück mit viel Potential in zentrumsnaher Lage von Frechen.

Derzeit ist das Grundstück mit mehreren Bestandsgebäuden bebaut:

- Ein Reihenhaus mit Anbau zur Straßenseite und im Zentrum
- Zwei Lagerhallen im mittleren, rechten Teil des Grundstücks
- 6 Garagen im hinteren Teil mit separater Zufahrtsmöglichkeit

Das Vorderhaus sowie der Anbau wurden zu Wohnzwecken genutzt. Die beiden teils unterkellerten Lagerhallen dienen

als Stellflächen.

Der Bebauungsplan gibt ein Allgemeines Wohngebiet, eine zwingende Geschosszahl von 2 Vollgeschossen und Satteldach vor.

Die angrenzende Nachbarschaft besteht aus Wohngebäuden, teilweise mit Ladengeschäften oder Restaurants im Erdgeschoss.

Bilder der Innenansichten (Haus, Anbau, Keller, Halle 1 & Halle 2) finden Sie im Exposé nach Anfrage.

Lage:

Frechen setzt sich aus insgesamt 9 Stadtteilen zusammen und misst in Summe ca. 53.330 Einwohner. Die Immobilie befindet sich südlich der Frechener Innenstadt, oberhalb des Stadtteils Bachem. Ein neuer Supermarkt, mehrere Restaurants, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Über die wenige Meter entfernte B264 besteht eine direkte Anbindung an die Stadt Köln (ca. 13km). Das Autobahnkreuz der A1 und A4 ist ebenfalls sehr gut zu erreichen. Düren liegt ca. 28km, Bonn ca. 36km und Düsseldorf ca. 49km entfernt.

Ausstattung:

Bebauungsplan vorhanden:

- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- 2 Vollgeschosse (zwingend)
- Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise

Änderungen / Erweiterungen des Baufeldes / Bebauungsvorgaben können mit dem Bauamt per Bauvoranfrage geklärt werden.

- ca. 1.291m² Grundstücksfläche
- Bestandsgebäude zu Wohn- und Lagerzwecken
- 6 Garagen mit separater Zufahrt

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Leibeck für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 1573 0835916 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Rhein-Neckar-Pfalz,

eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen



KSW456-Frechen

