



Grundstück

**Exklusives Baugrundstück 475 m²
- Ihr Traumhaus mit optionalen
Bau- und Planunterlagen**

**Objekt-Nr.:
20049-3756**

Grundstück zum Kauf

in 50129 Bergheim





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Grundstücksfläche	ca. 475 m²

Beschreibung

Dieses Baugrundstück mit 475 m² eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein freistehendes Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und 148 m² Wohnfläche nach Ihren Vorstellungen zu realisieren. Hier trifft städtische Nähe auf Ruhe, Familienfreundlichkeit auf Naturverbundenheit – eine Kombination, die Lebensqualität neu definiert. Die Lage spricht für sich: Eingebettet in eine gepflegte Wohnsiedlung, umgeben von Grünflächen, bietet das Grundstück einen Rückzugsort, der zugleich bestens angebunden ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Alltag und Freizeit harmonisch ineinandergreifen. Für Bauherren, die Wert auf Planungssicherheit legen, ist alles bereits vorbereitet: Die Unterlagen für das Freistellungsverfahren liegen vollständig vor, und detaillierte Planunterlagen für ein modernes Einfamilienhaus inklusive Architektur- und Grundrissentwürfen ermöglichen einen reibungslosen Start Ihres Bauprojekts. Die Erschließung für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation ist vorhanden – Sie können sofort losplanen. Dieses Grundstück eröffnet Ihnen Freiraum: Freuen Sie sich auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus, auf moderne, energieeffiziente Bauweise und auf ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Familien profitieren besonders von der Umgebung, die Sicherheit, Gemeinschaft und Nähe zu Schulen vereint, während Naturnähe und ruhige Straßen ein einzigartiges Wohngefühl vermitteln. Dieses Grundstück ist mehr als ein Platz zum Bauen – es ist ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden. Hier investieren Sie nicht nur in ein Haus, sondern in Lebensqualität, Zukunftssicherheit und ein Zuhause, das Sie und Ihre Familie langfristig begeistert.



Ausstattung

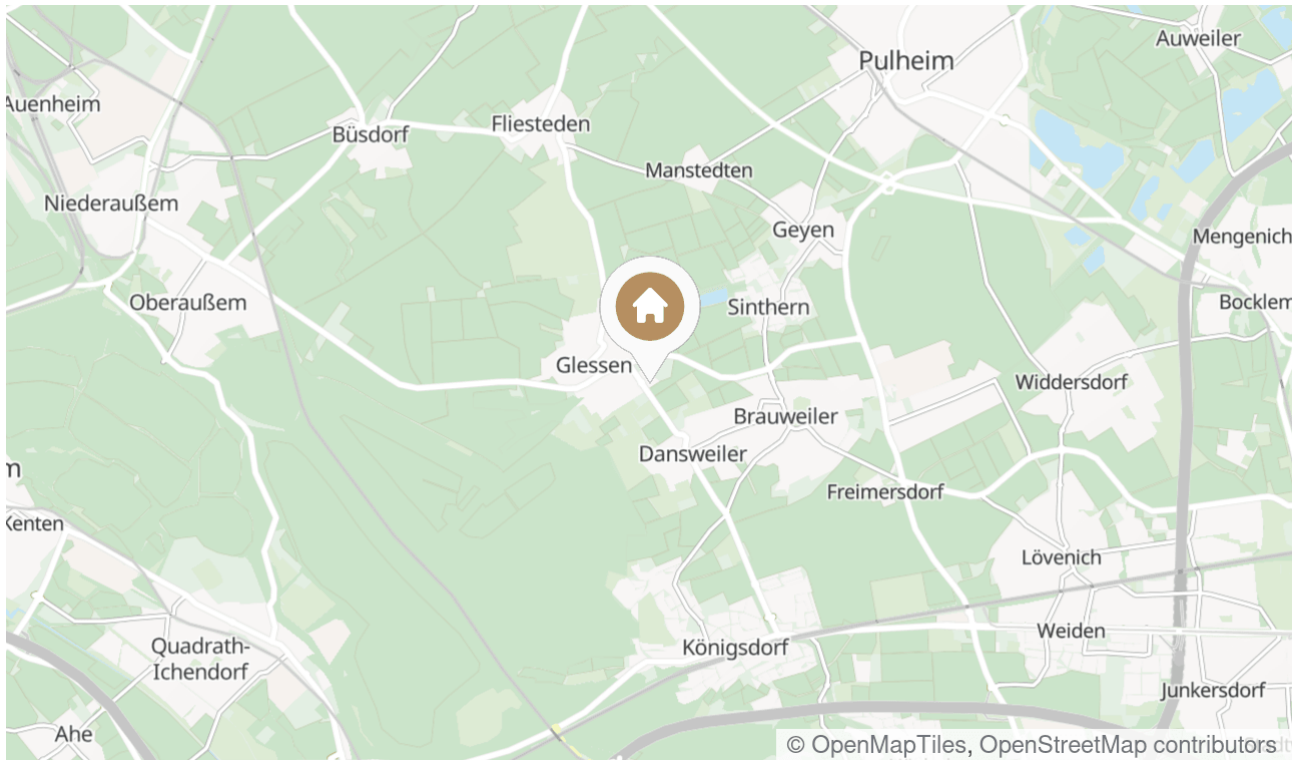
Grundstücksgröße: 475 m² Bebauung: Freistehendes Einfamilienhaus, 2 Vollgeschosse Wohnfläche: 148 m² Highlights & Ausstattung: Top-Lage: Ruhige und attraktive Wohngegend mit guter Anbindung an Infrastruktur, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Baugenehmigungsvorbereitung: Vollständige Unterlagen für das Freistellungsverfahren liegen bei. Detaillierte Planunterlagen für ein freistehendes Einfamilienhaus (2 Vollgeschosse, 148 m² Wohnfläche) inklusive. Erschließung: Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen in der Straße bereit. Premium-Optionen: Möglichkeit, modernes, energieeffizientes Bauen nach aktuellen Standards zu realisieren. Zusatzinformationen: Grundstück ideal für Familien oder Paare, die ein großzügiges Haus in ruhiger Lage realisieren möchten. Umfassende Unterlagen ermöglichen eine schnelle Bauplanung und Realisierung



Lage & Umgebung

50129 Bergheim

Die Lage dieses exklusiven Baugrundstücks spricht eine klare Sprache: zentral und zugleich ruhig gelegen im begehrten Stadtteil Glessen von Bergheim, bietet sie eine seltene Kombination aus städtischer Nähe, familienfreundlicher Umgebung und naturnahem Rückzugsraum. In einer gepflegten Wohnsiedlung, eingebettet in offene Grünzüge, entstehen hier ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Neubauprojekt, das sowohl moderne Architektur als auch gelungenes Wohngefühl vereinen kann. Schon beim Betreten des Grundstücksumfelds spürt man: Hier wird Wohnqualität großgeschrieben. Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Dienstleister befinden sich in angenehmer Weite – so bleibt der Alltag bequem erreichbar. Gleichzeitig schaffen nahegelegene Grünflächen und ruhige Wohnstraßen ein Gefühl von Abgeschlossenheit, das oft nur in deutlich ländlicheren Lagen zu finden ist. Kurze Wege zur Stadtmitte, guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz runden das Bild ab. Besonders attraktiv für Familien: Kindertagesstätten und Grundschulen liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine sichere und stressfreie Orientierung für den Alltag junger Familien. Die Umgebung vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Sicherheit – ideal für generationenübergreifendes Wohnen oder hochwertige Neubauinvestitionen. Dank der hervorragenden Lage im Rhein-Erft-Kreis profitieren Bewohner zudem von stabilen Wertsteigerungspotenzialen sowie einem ausgewogenen Verhältnis von Ruhe und Erreichbarkeit. Dieses Grundstück ist kein gewöhnlicher Bauplatz – es ist Ihr Schritt in eine Zukunft, in der standortbezogene Wohnkultur, familienfreundliche Infrastruktur und investitionssichere Lage Hand in Hand gehen. Wer hier baut, investiert nicht nur in Stein, sondern in Lebensqualität.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Bereich 1



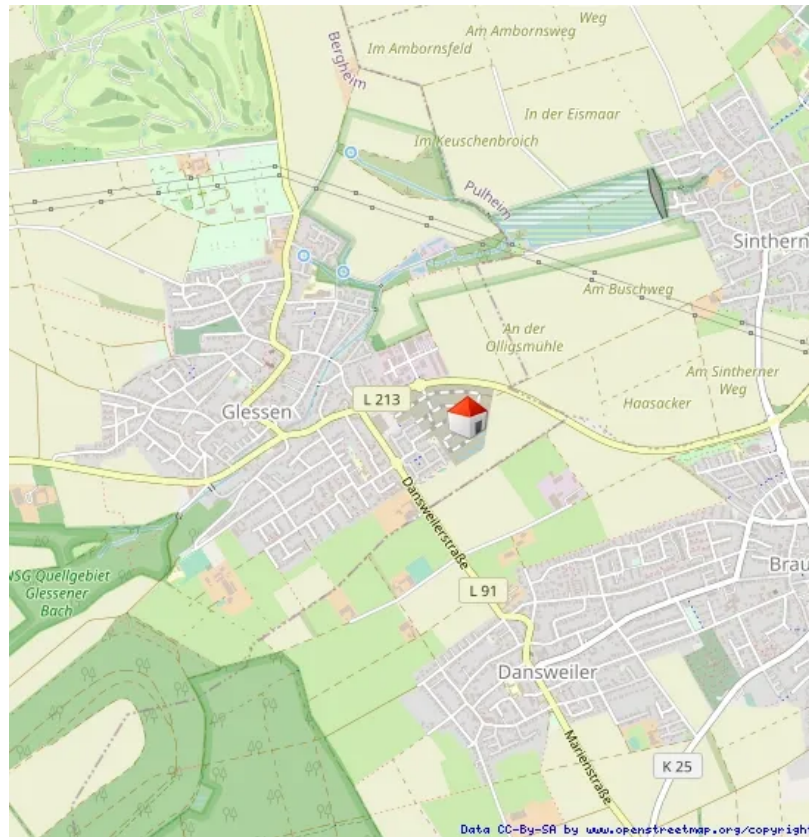
Bereich 2



Bereich 3



Vogelperspektive



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

