Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

+++Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial und wunderschönem großen Grundstück+++



Jakobusstr. 12, 50767 Köln / Pesch

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

ImmoNr	AC-221
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	50767
Ort	Köln / Pesch
Wohnfläche	ca. 133 m²
Nutzfläche	ca. 70 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 700 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	ohne Energieausweis
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Ausstattungsqualität	Einfach
Kabel Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Bauweise	Massiv
Dist. Kindergarten (km)	0,52 km
Dist. Grundschule (km)	0,67 km
Dist. Realschule (km)	3,27 km
Dist. Gymnasium (km)	0,61 km
Dist. Autobahn (km)	0,27 km

Beschreibung

+++Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial und wunderschönem großen Grundstück+++

+++Bitte kontaktieren Sie uns bei Immo Scout 24 über den Nachrichten Button, wir werden Sie kurzfristig anrufen/kontaktieren+++

In ruhiger Lage von Köln-Pesch bietet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit zur Neugestaltung: Auf einem ca. 700 m² großen Grundstück steht ein massiv gebautes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 mit Einliegerwohnung. Das Objekt ist unterkellert und umfasst zwei Etagen. Aufgrund des ausgewiesenen Zustands als Abrissobjekt richtet sich dieses Angebot insbesondere an Käufer, die eine Kernsanierung bzw. Neubau oder eine umfassende Neuentwicklung des Grundstücks planen.

Die derzeitige Wohnfläche beträgt ca. 133 m², ergänzt durch ca. 70 m² Nutzfläche. Insgesamt stehen 6 Zimmer zur Verfügung, darunter 5 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer. Ein Gäste-WC inkl. Dusche ist ebenfalls vorhanden. Eine einfache Einbauküche ist Bestandteil der Ausstattung. Garten, Terrasse und Balkon erweitern die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.
Die Ausrichtung des Grundstücks nach Südost verspricht eine angenehme Belichtung am Morgen und bis in den frühen Nachmittag.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet damit eine zeitnahe Perspektive für Ihre Planung – ob als zukünftiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenkonzept durch die Einliegerwohnung oder als Neubauvorhaben in gefragter Wohnlage von Köln-Pesch.
Im Flächennutzungsplan wird der südliche Bereich der Jakobusstr. als Wohnbaufläche ausgewiesen.
§34 BauGB wäre anzuwenden.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Ausstattung

- Wolf Ölheizung
- 2 PKW-Stellplätze vor der Tür
- Garage
- Gäste WC-mit Dusche und Tageslicht, EG
- Großes Bad mit Wanne und Tageslicht, OG
- Angebaute Garage

Zurzeit erfragen wir beim zuständigen Energieversorger (GVG)
die Kosten für einen neuen Gasanschluss.
Berücksichtigung weiterer alternativer Energieerzeuger sind zulässig.

Lage

Pesch ist ein ruhiger Ort mit teilweise dörflichen Siedlungsstrukturen. In den nahe gelegenen Bauerhöfen kann man noch gutes Fleisch und Gemüse je nach Jahreszeit kaufen. Nicht nur das ländliche Umfeld, sondern ein attraktives Freizeitangebot mit den drei Seen, Pescher Seen im Westen und Escher See im Norden, machen das Wohnen zur Lebensqualität. Direkt in der Nähe am Objekt befindet sich ein Lidl, Aldi bzw. gibt es in Pesch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie, EDEKA usw. Weitere Geschäfte, Banken, Bäckereien, Ärzte sind über ganz Pesch verteilt. Ca. 5-10 Minuten vom Objekt befindet sich ein Kindergarten, Grundschule und ein Gymnasium. Des Weiteren befindet sich ca. 5 Min vom Objekt 2 Bushaltestellen (127, 125 u. 122) die die Verbindungen zur S-Bahn bzw. Straßenbahnen (3 und 4) aufrechterhalten. Die unmittelbare Nähe zum Autobahnkreuz Köln-Nord bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen, z.B. über die A57, die A1 und den Militärring.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.
Die vorstehenden Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt.
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung.
Bei Gebäuden dieses Baujahres, siehe Exposé, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Errichtung Materialien verwendet wurden, die nach heutigen Maßstäben als gesundheits- oder umweltbelastend gelten.
Eine Untersuchung auf das Vorhandensein solcher Stoffe hat nicht stattgefunden.
Einige Bilder / Texte wurden digital bearbeitet oder zeigen virtuelle Visualisierungen – etwa zur beispielhaften Möblierung oder zur Darstellung leerer Räume. Diese können mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.
Änderung und Zwischenverkauf behalten wir uns ausdrücklich vor.
Der Kaufpreis der Liegenschaft ist freibleibend.
Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.
Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immobilien Scout 24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht!

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net

Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.
Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
Wir sind auch gegenüber dem Verkäufer/Eigentümer provisionspflichtig tätig.
Das Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der geschlossene Mietvertrag bzw. der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Objekttitel

+++Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial und wunderschönem großen Grundstück+++

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Gartenansicht I



Gartenansicht II



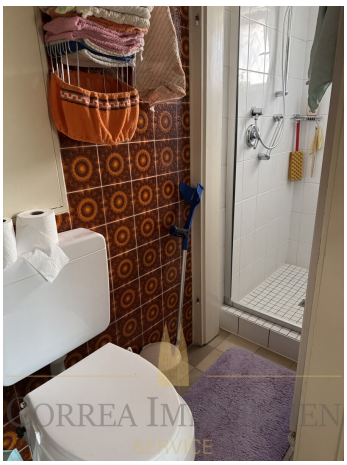
Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Gäste WC mit Dusche EG

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Diele Aufgang zum 1.OG



Zimmer I 1.OG



Zimmer II 1.OG



Bad I 1.OG



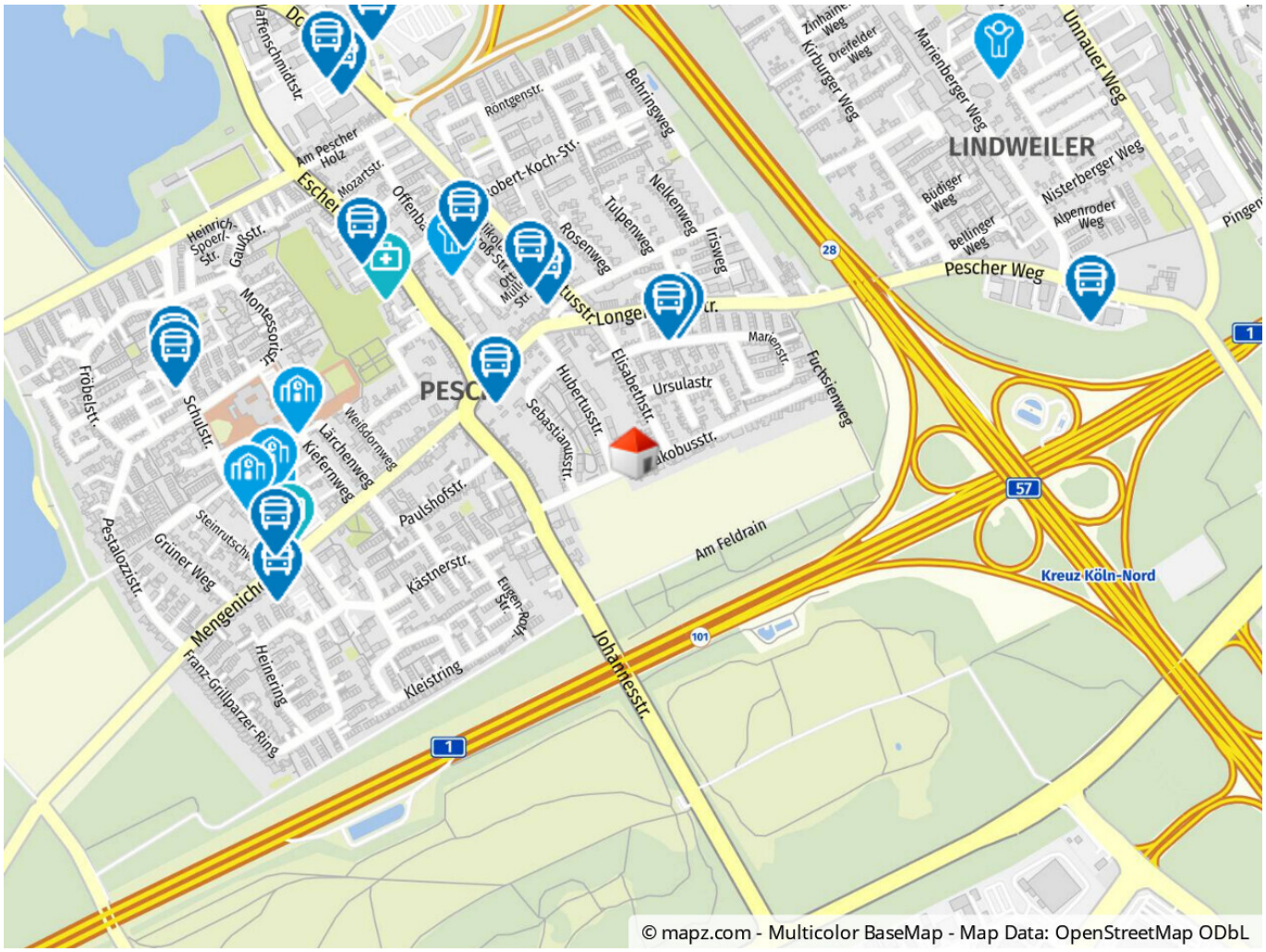
Bad II 1.OG



Dachboden

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Correa Immobilien Service
Offenbachstr. 38
50767 Köln

Tel.: +49 221-277 16 00
Mobil: +49 175-1864811
Fax: +49 221-715 82 87
E-Mail: info@cis-immo.net
Web: www.cis-immo.net



Jakobusstr. 12, 50767 Köln