

Albert Wolter · Postfach 50 15 45 · 50975 Köln

Rodenkirchen  
Altes Uhrmacherhaus  
Hauptstraße 45  
50996 Köln

Lindenthal · Sülz  
Hermeskeiler Platz  
Hermeskeiler Straße 20  
50935 Köln

## Exposé

Tel. 0221 . 340 31 06  
Fax 0221 . 340 31 97

Tel. 0221 . 430 91 83 - 0  
Fax 0221 . 430 91 83 - 99

[www.albertwolter1919.de](http://www.albertwolter1919.de)

[info@albertwolter1919.de](mailto:info@albertwolter1919.de)

Ihr Ansprechpartner:

Köln, im Juli 2015

## 3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!



Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

gerne machen wir Sie - streng vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt - auf eine besondere Kaufgelegenheit aufmerksam:

**Objekt:** Im Kölner Hahnwald gibt es nur noch wenige Baugrundstücke für großzügige und freistehende Einfamilienhäuser. Daher freuen wir uns umso mehr, dass wir Ihnen heute 3 Baugrundstücke mit jeweils mehr als 1.000 qm zum Kauf anbieten können. Jedes Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.

Durch die Topographie des Grundstücks befindet sich jedes Haus auf einer anderen Ebene, was die Bebauung auflockert und großzügig macht.

Jedes Haus erhält eine eigene Zufahrt und eine eigene Erschließung.

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

## 3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!



Gemäß des gültigen Bebauungsplanes muss das Gesamtgrundstück nach WEG aufgeteilt werden. Bedingt durch die Tatsache, dass die Grundstücke keine gemeinsamen Komponenten haben, macht die Teilungserklärung einfach. Es wird kein gemeinschaftliches Eigentum geben, welches verwaltet werden muss.



Anschrift: **50996 Köln-Hahnwald, Am Zehnpfennigshof 27 / Unter den Birken**

Beschreibung: Bei den hier dargestellten Einfamilienhäusern handelt es sich um 3 freistehende Häuser mit jeweils ca. 300 qm Wohnfläche und ca. 150 qm Nutzflächen. Die genauen Aufteilungen entnehmen Sie bitte den unten dargestellten Grundrissplänen.

Bitte beachten Sie, dass die Pläne sich im Baugenehmigungsverfahren befinden, aber nicht Bestandteil unseres Kaufangebotes sind.

Bei den unten genannten Kaufpreisen handelt es sich ausschließlich um die 3 Bauplätze.

Verkäuferseits wird das Grundstück nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) aufgeteilt. Im Rahmen eines Werklieferungsvertrages besteht aber die Möglichkeit die Häuser auch schlüsselfertig errichten zu lassen.

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen

Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

## 3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!



Je nach Ausstattung und Güte betragen die Baukosten ohne Außenanlagen ca. 700.000,00 €.

Das noch auf dem Grundstück bestehende Gebäude wird von der Verkäuferseite abgerissen.

**Die Lage:** Hahnwald wurde bereits zum Zeitpunkt der Gründung als Villengebiet geplant und ist heute eine der beliebtesten und exklusivsten Kölner Wohnlagen. Hier erleben Sie erholsame Ruhe, gepflegte Gärten und respektvollen Abstand zu den Nachbargrundstücken. Hier zu wohnen, heißt im besten Sinne, eine gute Adresse zu besitzen.

Der Hahnwald hat schon alleine durch den Forstbotanischen Garten, den Marienburger Golf-Club und zahlreichen weiteren Möglichkeiten einen hohen Freizeitwert. Kindergärten, Schulen und diverse Einkehr- und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Hochkirchen, Rondorf oder Rodenkirchen. Ein weiteres Lagevorteil sind die guten Verkehrsanbindungen sowie die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in etwa 20 Minuten in der Kölner City. Die Entfernung zum Kölner Dom beträgt nur ca. 7 km, bis zum Köln/Bonner Flughafen sind es ca. 20 Autominuten.

**Kaufpreise:** Grundstück 1: € verkauft  
Grundstück 2: € 799.000,00 (ca. 1.154 qm)  
Grundstück 3: € verkauft

**Der Ankauf der Grundstücke erfolgt für den Erwerber provisionsfrei!**

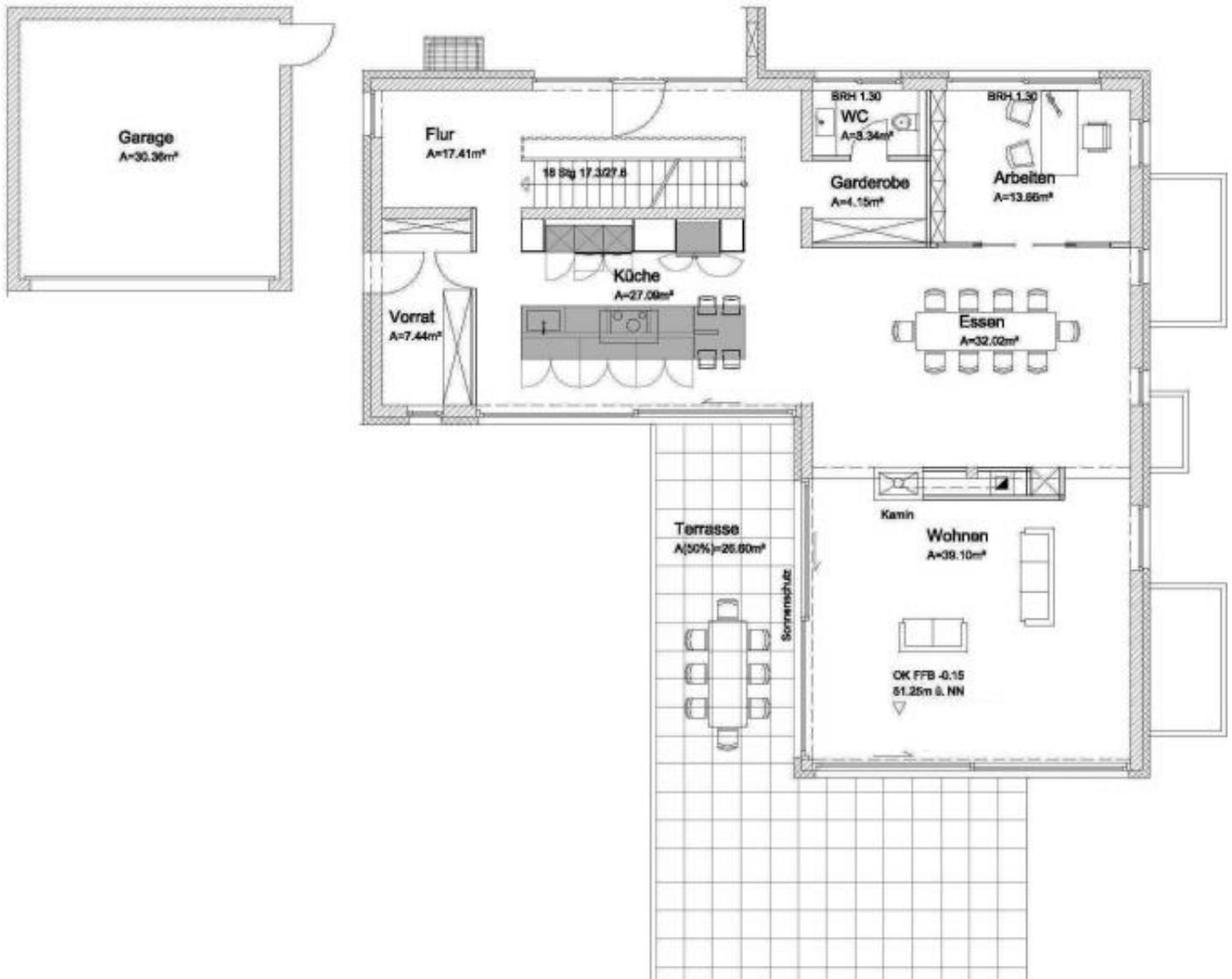
Alle Angaben sorgfältig zusammengestellt, aber ohne Gewähr - insbesondere nicht für Flächen, Maße und Materialien. Irrtum, Auslassung und Druckfehler vorbehalten.  
Mit freundlichem Gruß

ALBERT WOLTER. RDM  
Makler in Köln. Seit 1919

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!

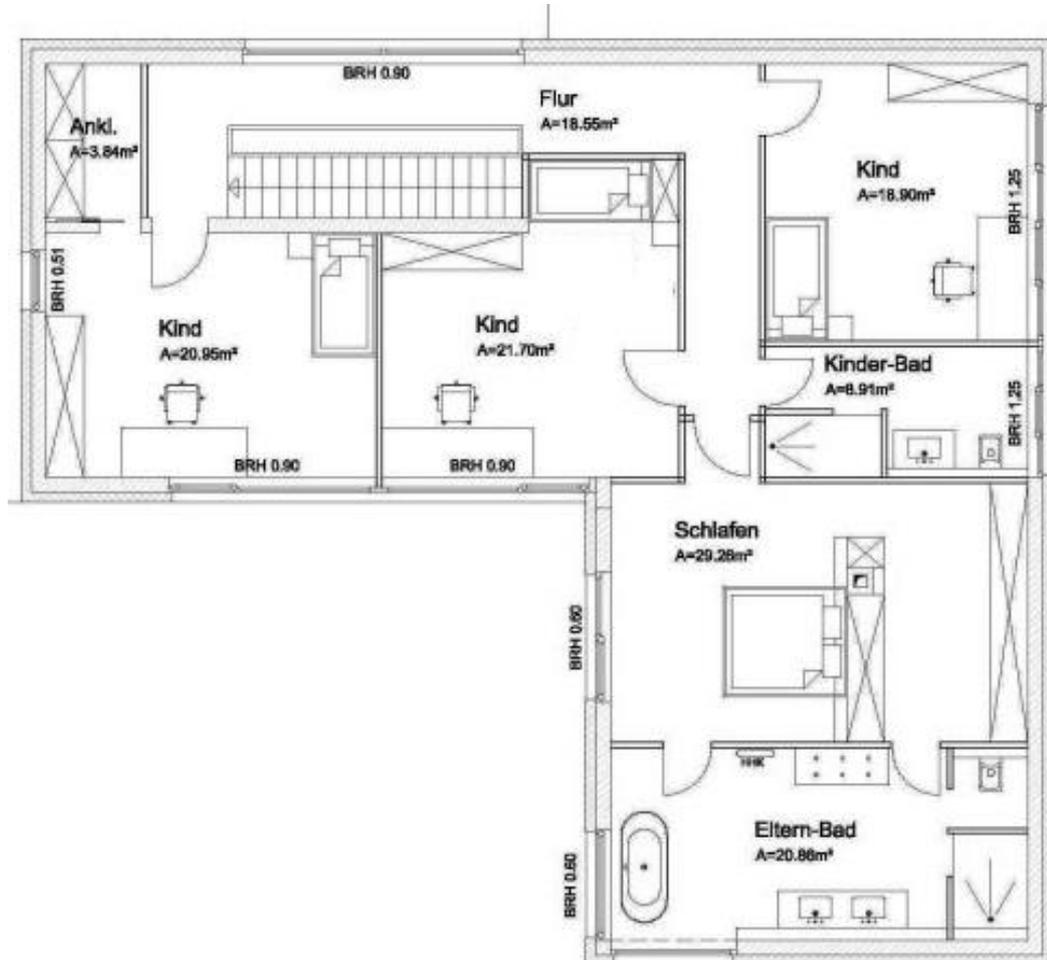


**Grundriss-Beispiel Erdgeschoss  
(nicht maßstäblich)**

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm  
im Kölner Hahnwald!

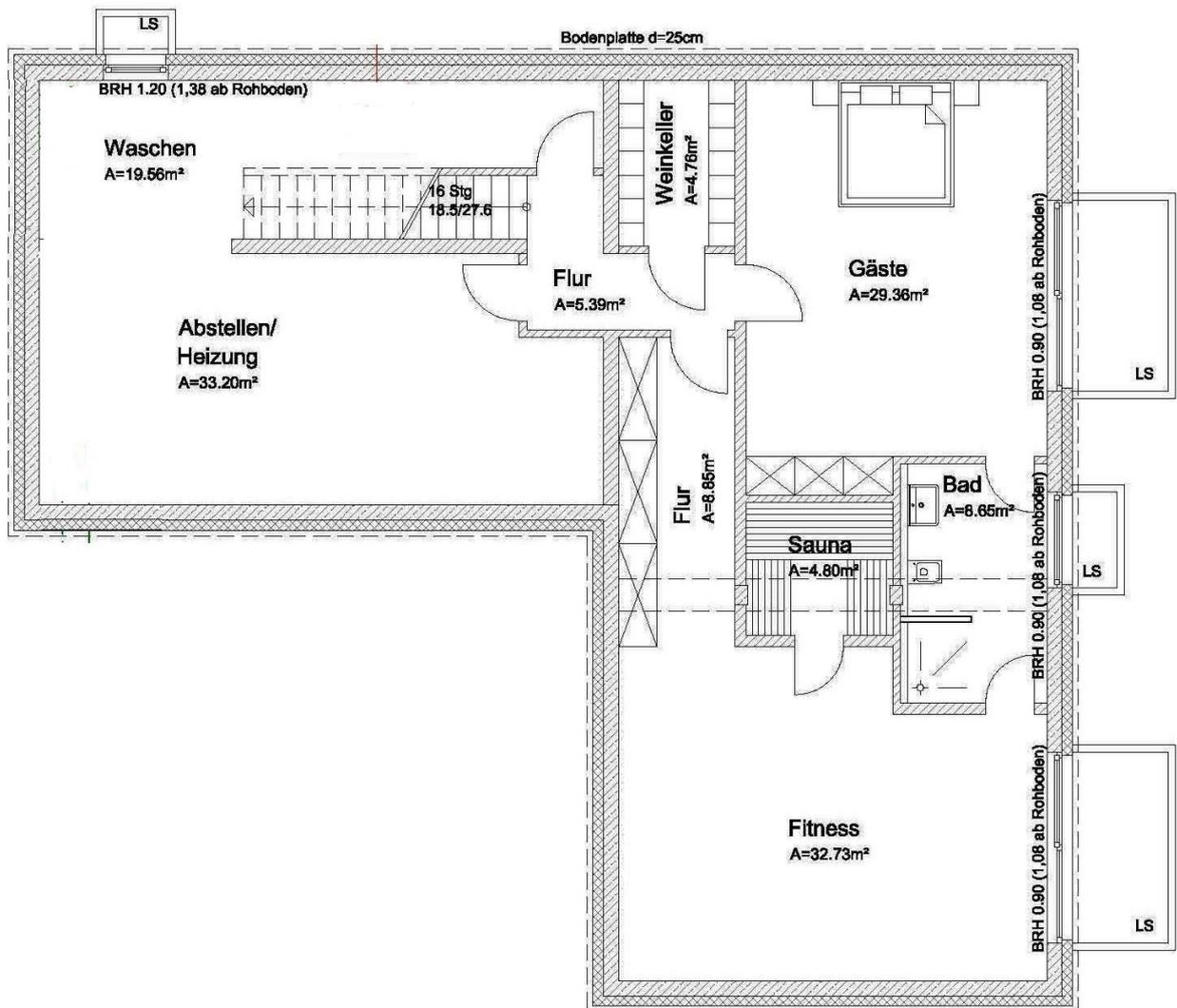


**Grundriss-Beispiel Obergeschoss  
(nicht maßstäblich)**

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!



**Grundriss-Beispiel Kellergeschoss  
(nicht maßstäblich)**

**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm  
im Kölner Hahnwald!



**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen  
Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951

# 3 großzügige Baugrundstücke mit jeweils über 1.000 qm im Kölner Hahnwald!



**ALBERT WOLTER Immobilien GmbH & Co · RDM · IVD**

Geschäftsführung: J. Katharina Riepen · Andreas Riepen

Kommanditgesellschaft: Köln HRA 768 · Komplementärin: Albert Wolter Verwaltungs GmbH, Köln HRB 4951