

RIDA INVEST - SICHER INVESTIEREN: GRUNDSTÜCK MIT BESTEHENDER BAUGENEHMIGUNG IN KÖLN-BOCKLEMÜND

Objekt: 2026-01180-RIDA |
50829 Köln / Bocklemünd/Mengenich
499.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01180-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50829
Ort	Köln / Bocklemünd/Mengenich
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Grundstück mit genehmigtem Entwicklungspotenzial – Wohnen neu gedacht

Dieses Grundstück eröffnet eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Eigennutzer oder Investoren, die Bestand und Entwicklung intelligent miteinander verbinden möchten. In gewachsener Umgebung gelegen, bildet es die Grundlage für ein Wohnkonzept, das sowohl heutigen als auch zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Für das Objekt liegt bereits eine Baugenehmigung gemäß § 68 BauO NRW vor. Genehmigt ist die Änderung eines bestehenden Wohngebäudes, die bauliche Erweiterung sowie die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes. Damit ist ein wesentlicher Schritt in Richtung Realisierung bereits vollzogen – ein klarer Vorteil in einem zunehmend regulierten Marktumfeld.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe und Zuschnitt vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Nutzung mit zwei Wohneinheiten. Die genehmigte Planung umfasst Erdgeschoss und Dachgeschoss, ergänzt durch einen Spitzboden, der zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsideen eröffnet. Ob Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanlage oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – die Struktur des Vorhabens lässt flexible Konzepte zu.

Besonders hervorzuheben ist die planungsrechtliche Sicherheit durch die bereits erteilte Genehmigung. Dies reduziert nicht nur das Entwicklungsrisiko, sondern spart auch Zeit und Kosten in der Projektumsetzung. Das Grundstück eignet sich somit ideal für Käufer, die Wert auf Substanz, Genehmigungslage und Perspektive legen.

Ein Angebot für Menschen, die nicht nur ein Grundstück erwerben, sondern eine tragfähige Grundlage für nachhaltiges Wohnen und Wertentwicklung.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Kölner Stadtteil Bocklemünd / Mengenich, einem gewachsenen und überwiegend wohngeprägten Quartier im Kölner Westen. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie ergänzender Bebauung und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über nahegelegene Hauptverkehrsachsen sowie den öffentlichen Personennahverkehr ist sowohl die Kölner Innenstadt als auch das Umland schnell erreichbar. Straßenbahn- und Busverbindungen sorgen für eine komfortable Anbindung ohne lange Wege.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig bietet der Stadtteil zahlreiche grüne Freiräume und Erholungsflächen, die zur hohen Wohnqualität beitragen.

Bocklemünd / Mengenich zeichnet sich durch eine stabile Wohnnachfrage und ein kontinuierliches Entwicklungspotenzial aus. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und solider Anbindung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

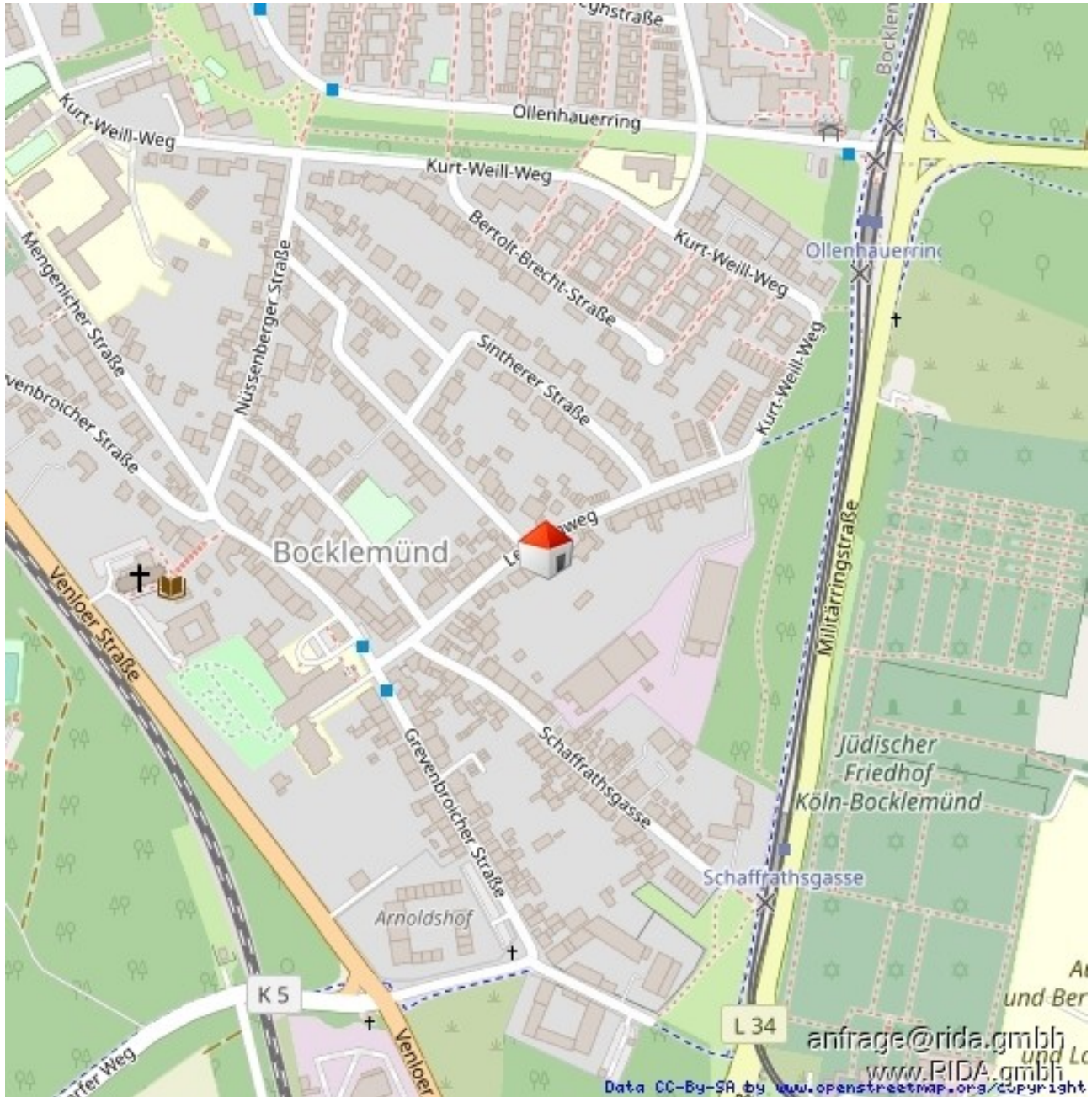
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

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.



Lageplan

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

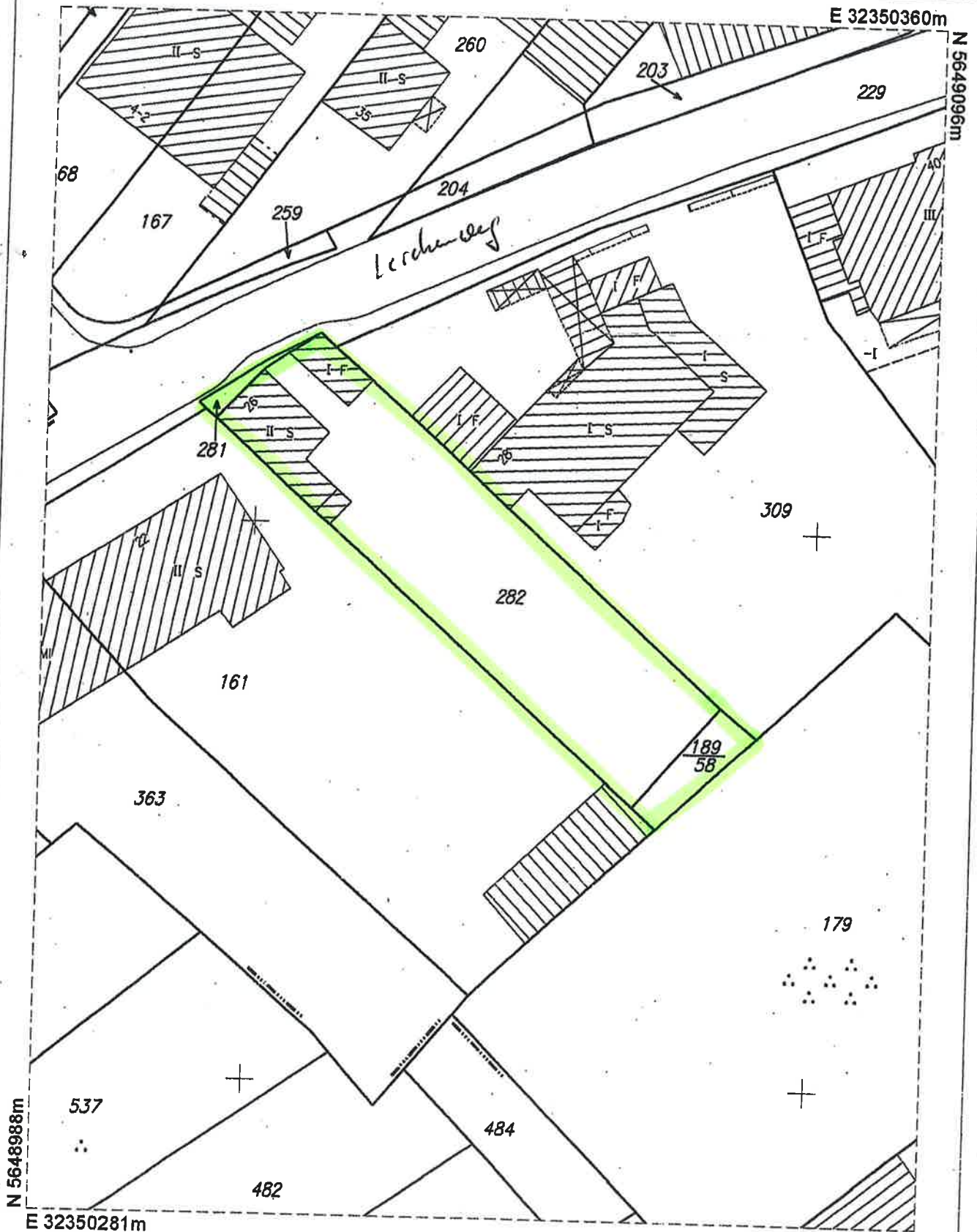
- Liegenschaftskarte/Stadtgrundkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:500

Datum: 21.08.2012 (Antrag-Nr.: KB 6173/12 - 1)

STADT KÖLN

- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster -
Willy-Brandt-Platz 2 - 50679 Köln
Gemarkung Müngersdorf (4962), Flur 30
Flurstück 282



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 VermKatG NRW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Gebäude mit bes. Umringsignatur (-.-) sind in ihrer Lage nur ungefähr bekannt. Die Gebäudeeinmessungsverpflichtung nach §16 VermKatG NRW in der Fassung vom 01.03.2005 bleibt unberührt.

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk) a	Flur Karte Flurstück b	Wirtschaftsart und Lage c	ha	a	m ²
1	2	3			4		
1		Müngersdorf	30	189/58	Gebäude- und Freifläche, Lerchenweg 26		42
2		Müngersdorf	30	282	Gebäude- und Freifläche, Lerchenweg 26	6	15



63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt
Stadthaus · 50679 Köln

Bauaufsichtsamt

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln Deutz

KVB: Linien 1, 3, 4, 9, 151, 153 · S 6, S 11, S 12
Haltestellen: Bhf. Deutz/Messe · LANXES Arena

Geschäftszimmer Frau Schüller

Telefon: (0221)221-22617

Tag: 28.08.2017

Herrn
Dr. Fikret Mani
Neusser Landstr. 87
50769 Köln

Eingangsbestätigung

Aktenzeichen: 63/P14/0262/2017
Eingangsdatum: 22.08.2017
Straße/Hausnummer: Lerchenweg 26

Gemarkung: Müngersdorf Flur: 30 Flurstück: 282 / 0
Gemarkung: Müngersdorf Flur: 30 Flurstück: 189 / 58

Antragsgegenstand: Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer einer
Baugenehmigung
zum Aktenzeichen: 63/B34/4093/2013

Sehr geehrter Herr Dr. Mani,

Ihr oben genannter Antrag ist bei mir eingegangen und wird zur Zeit geprüft.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bauaufsichtsamt

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

Ausstellungsdatum Köln, den 23.11.2017	Die Forderung ist öffentlich-rechtlich	Haushaltsjahr 2017	Kassenzeichen 633.403.871.781
---	--	-----------------------	---

Bei Überweisungen und Rückfragen bitte angeben!

Postanschrift: Stadt Köln • Stadthaus • 50605 Köln

Herrn
Dr. Fikret Mani
Neusser Landstr. 87
50769 Köln

Dienststelle

Bauaufsichtsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Zimmer
07C65

Sachbearbeiter/-in:
Frau Radevic

Fernsprecher
(0221)221 - 22628

Bescheid über Gebührenzahlung <input type="checkbox"/> Vorschusszahlung gem. § 16 GebG NRW	
Baugrundstück	Köln-Bocklemünd/Mengenich; Lerchenweg 26
Aktenzeichen:	63/P24/0262/2017
Berechnung der Gebühren AVerwGebO NRW Siehe Beiblatt Ermittlung der Gebühren	
	Betrag €
xxhundertsiebenundfünfzigxx	
€-Betrag in Buchstaben (ohne Cent)	
Fälligkeit: 30.12.2017	xx157,50xx Summe €

Die Gebühren werden hiermit in Höhe des oben bezeichneten Betrages nach den Vorschriften der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 03.07.2001 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Bestimmungen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung festgesetzt.

Der Betrag ist einen Monat nach der Bekanntgabe dieses Gebührenbescheides fällig und unter Angabe des oben genannten Kassenzeichens auf das Konto der Stadtkasse Köln bei der Sparkasse KölnBonn IBAN Nummer DE89 3705 0198 0093 1329 75 SWIFT-BIC Nummer COLSDE33XXX zu überweisen.

Sofern Sie bis zum Ablauf des Fälligkeitstages die Gebühren nicht entrichtet haben, werde ich nach § 18 GebG NRW Säumniszuschläge und nach § 20 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG NRW) in der derzeit gültigen Fassung vom 13.05.1980 Mahngebühren und Kosten für die Zwangsvollstreckung erheben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln, erhoben werden. Die Klagefrist beginnt mit einer Zustellung dieser Entscheidung nach dem Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, andernfalls mit der Bekanntgabe dieser Entscheidung.

Hinweis:

1. Zur Zahlung der Gebühr bleiben Sie zunächst auch dann verpflichtet, wenn Sie gegen diesen Bescheid Klage erhoben haben. Diese Klage hat keine aufschiebende Wirkung.
2. Sollten Sie in dem vorliegenden Bescheid einen Fehler erkennen, informieren Sie mich bitte sofort – ggf. durch Telefax - . Ich werde dann umgehend prüfen, ob ich einen Fehler noch vor Ablauf der Klagefrist korrigieren kann. Auf Wunsch entscheide ich auch über eine Aussetzung der Vollziehung. Im Falle einer Aussetzung der Vollziehung wird die Fälligkeit aufgeschoben.

Hinweis

Der Bauantrag bzw. Antrag auf Vorbescheid wird nach Eingang des Betrages abschließend bearbeitet.
Falls kein weiterer Bescheid ergeht, gilt dieser Bescheid als Kostenentscheidung im Sinne des § 14 GebG NRW.

Die Sachentscheidung ist beigefügt.*

* Nichtzutreffendes ist gestrichen.

Im Auftrag
Radevic

Die Oberbürgermeisterin



Stadt Köln

Ausstellungsdatum Köln, den 23.11.2017	Die Forderung ist öffentlich-rechtlich	Haushaltsjahr 2017	Kassenzeichen 633.403.871.781
---	--	-----------------------	---

Bei Überweisungen und Rückfragen bitte angeben!

Postanschrift: Stadt Köln • Stadthaus • 50605 Köln

Herrn
Dr. Fikret Mani
Neusser Landstr. 87
50769 Köln

DIENSTSTELLE

Bauaufsichtsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Zimmer
07C65

Sachbearbeiter/-in:
Frau Radevic

Fernsprecher
(0221)221 - 22628

Bescheid über Gebührenzahlung <input type="checkbox"/> Vorschusszahlung gem. § 16 GebG NRW	
Baugrundstück	Köln-Bocklemünd/Mengenich; Lerchenweg 26
Aktenzeichen:	63/P24/0262/2017
Berechnung der Gebühren AVerwGebO NRW Siehe Beiblatt Ermittlung der Gebühren	
Betrag €	
xxhundertsiebenundfünfzigxx	
€-Betrag in Buchstaben (ohne Cent)	
xx157,50xx	
Fälligkeit: 30.12.2017	
Summe €	

Die Gebühren werden hiermit in Höhe des oben bezeichneten Betrages nach den Vorschriften der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVerwGebO NRW) vom 03.07.2001 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Bestimmungen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23.08.1999 in der derzeit gültigen Fassung festgesetzt.

Der Betrag ist einen Monat nach der Bekanntgabe dieses Gebührenbescheides fällig und unter Angabe des oben genannten Kassenzeichens auf das Konto der Stadtkasse Köln bei der Sparkasse KölnBonn IBAN Nummer DE89 3705 0198 0093 1329 75 SWIFT-BIC Nummer COLSDE33XXX zu überweisen.

Sofern Sie bis zum Ablauf des Fälligkeitstages die Gebühren nicht entrichtet haben, werde ich nach § 18 GebG NRW Säumniszuschläge und nach § 20 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG NRW) in der derzeit gültigen Fassung vom 13.05.1980 Mahngebühren und Kosten für die Zwangsvollstreckung erheben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln, erhoben werden. Die Klagefrist beginnt mit einer Zustellung dieser Entscheidung nach dem Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, andernfalls mit der Bekanntgabe dieser Entscheidung.

Hinweis:

1. Zur Zahlung der Gebühr bleiben Sie zunächst auch dann verpflichtet, wenn Sie gegen diesen Bescheid Klage erhoben haben. Diese Klage hat keine aufschiebende Wirkung.
2. Sollten Sie in dem vorliegenden Bescheid einen Fehler erkennen, informieren Sie mich bitte sofort – ggf. durch Telefax –. Ich werde dann umgehend prüfen, ob ich einen Fehler noch vor Ablauf der Klagefrist korrigieren kann. Auf Wunsch entscheide ich auch über eine Aussetzung der Vollziehung. Im Falle einer Aussetzung der Vollziehung wird die Fälligkeit aufgeschoben.

Hinweis

Der Bauantrag bzw. Antrag auf Vorbescheid wird nach Eingang des Betrages abschließend bearbeitet.
Falls kein weiterer Bescheid ergeht, gilt dieser Bescheid als Kostenentscheidung im Sinne des § 14 GebG NRW.

Die Sachentscheidung ist beigefügt.*

* Nichtzutreffendes ist gestrichen.

Im Auftrag
Radevic

Dr. Fikret Mani
Neusser Landstr. 87
50769 Köln

Köln, den 14.12.2017

Stadt Köln
Bauaufsichtsamt
z.Hd. Frau Radevic
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

AZ: 63/P24/0262/2017

Sehr geehrte Frau Radevic,

hiermit bitte ich um Verlängerung der Baugenehmigung
AZ: 63/P24/0262/2017, Lerchenweg 26, um ein weiteres Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Mani



63

Stadt Köln · Bauaufsichtsamt
Stadthaus · 50679 Köln

Bauaufsichtsamt

Stadthaus · Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

KVB: Linien 1, 3, 4, 9, 151, 153 · S 6, S 11, S 12
Haltestellen: Bhf. Deutz/Messe · LANXESSarena

Auskunft: Frau Radevic

Zimmer: 07C65 Persönlich Di 10:00 bis 12:00 Uhr
Telefonisch Do 10:00 bis 12:00 Uhr

Telefon: (02 21) 2 21 - 22628

E-mail: Nedeljka.Radevic@STADT-KOELN.DE

Telefax: (02 21) 2 21 - 28496

Tag:

23. Nov. 2017

Aktenzeichen: 63/P24/0262/2017
Eingangsdatum: 22.08.2017
Straße/Hausnummer: Lerchenweg 26
PLZ/Ort 50829 Köln-Bocklemünd/Mengenich

Gemarkung: Müngersdorf Flur: 30 Flurstück: 282 / 0
Gemarkung: Müngersdorf Flur: 30 Flurstück: 189 / 58

Antragsgegenstand: Verlängerung der Geltungsdauer einer durch Fristablauf erloschenen Genehmigung zum Aktenzeichen: 63/B34/4093/2013

V e r l ä n g e r u n g

Sehr geehrter Herr Dr. Mani,

Auf Ihren Antrag hin, wird die durch Fristablauf erloschene Geltungsdauer der Baugenehmigung bzw. des Vorbescheides, Aktenzeichen: 63/B34/4093/2013, um ein weiteres Jahr bis zum **29.01.2018** verlängert.

Hinweis:

Sollten Sie einen weiteren Antrag auf Fristverlängerung in Erwägung ziehen, bitte ich um rechtzeitige Einreichung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln erhoben werden. Die Klagefrist beginnt mit einer Zustellung dieser Entscheidung nach