

# **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.

### **Ihr Ansprechpartner**

Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

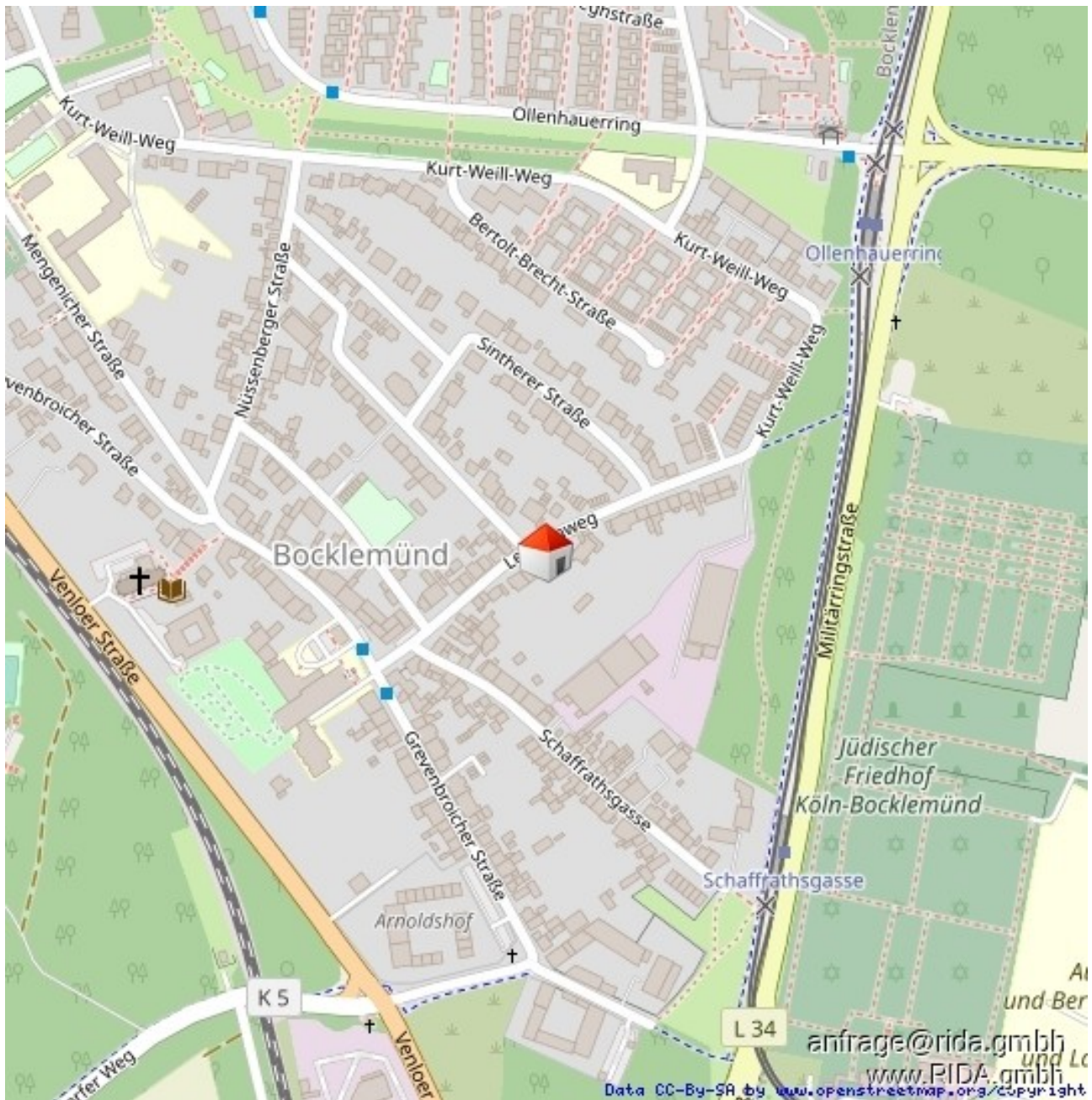
Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98  
[bs@rida-immo.de](mailto:bs@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