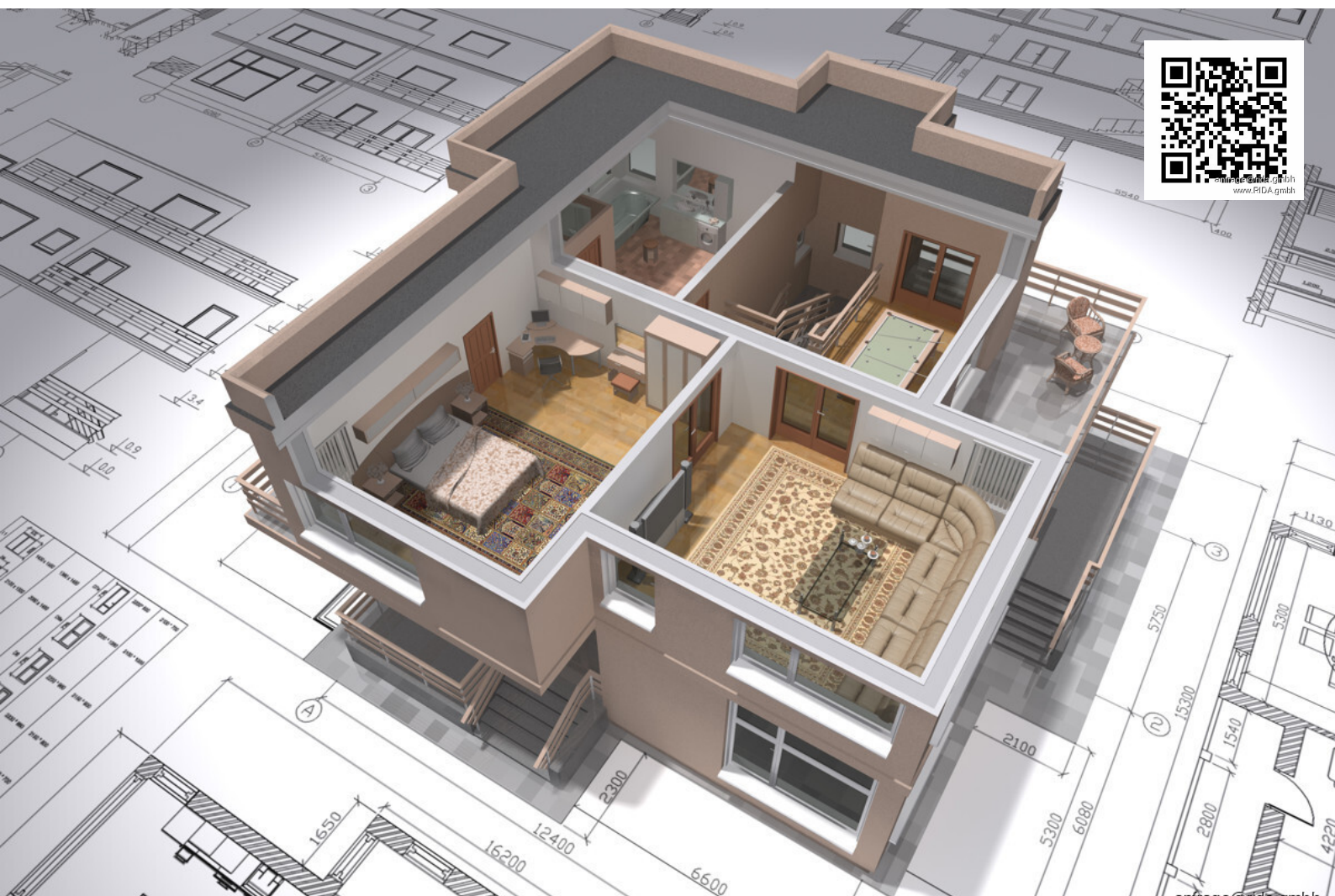


# RIDA INVEST BERG. GL. - REFRATH - EXKLUSIV BEBAUBARES GRUNDSTÜCK.

Objekt: 2023-00814-RIDA |  
51427 Bergisch Gladbach / Refrath  
549.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2023-00814-RIDA
--------	-----------------

Straße	
--------	--

Hausnummer	
------------	--

PLZ	51427
-----	-------

Ort	Bergisch Gladbach / Refrath
-----	-----------------------------

Kaufpreis	549.000,00 €
-----------	--------------

Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.
-----------------	-----------------------

## Beschreibung

Citynahes Wohnen.

Das attraktive und zugleich sehr exklusive Baugrundstück, mit einer Gesamt-Größe von ca. 633m<sup>2</sup>, befindet sich in einer der reizvollsten und schönsten Wohngegenden von Bergisch Gladbach, direkt im Kernzentrum von Refrath, mit Wohnhäusern und Mehrfamilienhäusern und gemischt genutzten Gebäuden bzw. Geschäften.

Das Besondere daran: Sie genießen die Vorzüge aus div. Bereichen (Wohnen / Büro / Heilwesen / Gewerbe / Einzelhandel)

Die Bebauung des erschlossenen Grundstücks ist mit Mehrgeschossigen Baukörpern (3 Geschosse) möglich.

Verkauft wird das Grundstück mit Altbestand (EFH Abrissfähig) und einem positiven Vorbescheid aus 2019 zum Neubauprojekt für Wohnen.

Bergisch Gladbach Refrath

Grundstück: 633 m<sup>2</sup>

Gemarkung: Refrath

Baurecht: §34 vom 24.06.2004

Nutzung: Wohngebiet

Baufenster: 10,5m x 18m

Bauvorhaben: MFH mit 3 WE, PKW-Garage, 3 PKW-Stellplätze

Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup> plus Balkon-/Terrassenanteile

Höhe: 2 Geschosse plus Staffelgeschoss

Stellplätze: Parkplätze müssten abgelöst werden

\*Weitere Planungs- und Objektunterlagen erhalten Sie nach Zusendung einer LOI\*

Eine Grundstücksbesichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich, rufen Sie uns einfach an!

## Lage

Die Lage ist einzigartig. Keine andere Stadt im Kreis Bergisches Land ist so grün und so zentral.

Nicht nur Familien mit Kindern zieht es hierher, eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitstätten deckt alle Ansprüche des modernen Lebens, ideal auch für ältere Menschen. Die geplanten Gebäude erfassen ein geschlossenes städtebauliches Konzept mit einem hohen Identifikationswert.

Refrath liegt im Osten zur Nachbarstadt Köln und ist in unmittelbarer Nähe zum BAB Kreuz Berg. Gl. Frankenforst, von der Autobahn A4. Er liegt vor den Toren der Stadt Köln, am östlichen Entree zur Kölner Innenstadt (16,1 km) und stellt das Bindeglied zu den umliegenden Großstädten dar.

Durch die unmittelbare Nähe zum Zentrum sind Ärzte, Schulen, Cafés, Restaurants und Einzelhandel fußläufig erreichbar.

Die gesunde Mischung von Büro, Dienstleistungen und Wohnen in Refrath, schafft eine solide wirtschaftliche Basis, die ein hohes Maß an Bestandssicherheit für die Handels-, Gastronomie und Dienstleistungsstrukturen gewährleistet.

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt über umfangreiche Erholungs- und Freizeitstrukturen. Die weitläufigen Grünflächen von Bergisch Gladbach erstrecken sich vom Zentrum aus bis zu diversen Sportplätzen und Kleingartenanlagen in den umliegenden Nachbarkreisen.

Verkehrsanbindungen:

Autobahn A4 zu A1/A3: 1,2km

Flughafen Köln/Bonn: 10km

Flughafen Düsseldorf: 58km

ÖPNV: Stadtbahn: 1 / SB1 - Buslinie: 426 / 439 / N43 / 455 / 447 / 451 / N44 / 435 / 437 / 456 / N42

## Ausstattung Beschreibung

Verkauft wird das Grundstück mit Altbestand (EFH Abrissfähig) und einem positiven Vorbescheid aus 2019 zum Neubauprojekt für Wohnen.

Bergisch Gladbach Refrath

Grundstück: 633 m<sup>2</sup>

Gemarkung: Refrath

Baurecht: §34 vom 24.06.2004

Nutzung: Wohngebiet

Baufenster: 10,5m x 18m

Bauvorhaben: MFH mit 3 WE, PKW-Garage, 3 PKW-Stellplätze

Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup> plus Balkon-/Terrassenanteile

Höhe: 2 Geschosse plus Staffelgeschoss

Stellplätze: Parkplätze müssten abgelöst werden

\*Weitere Planungs- und Objektunterlagen erhalten Sie nach Zusendung einer LOI\*

### **Ihr Ansprechpartner**

Beyhan Serifi  
RIDA GMBH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

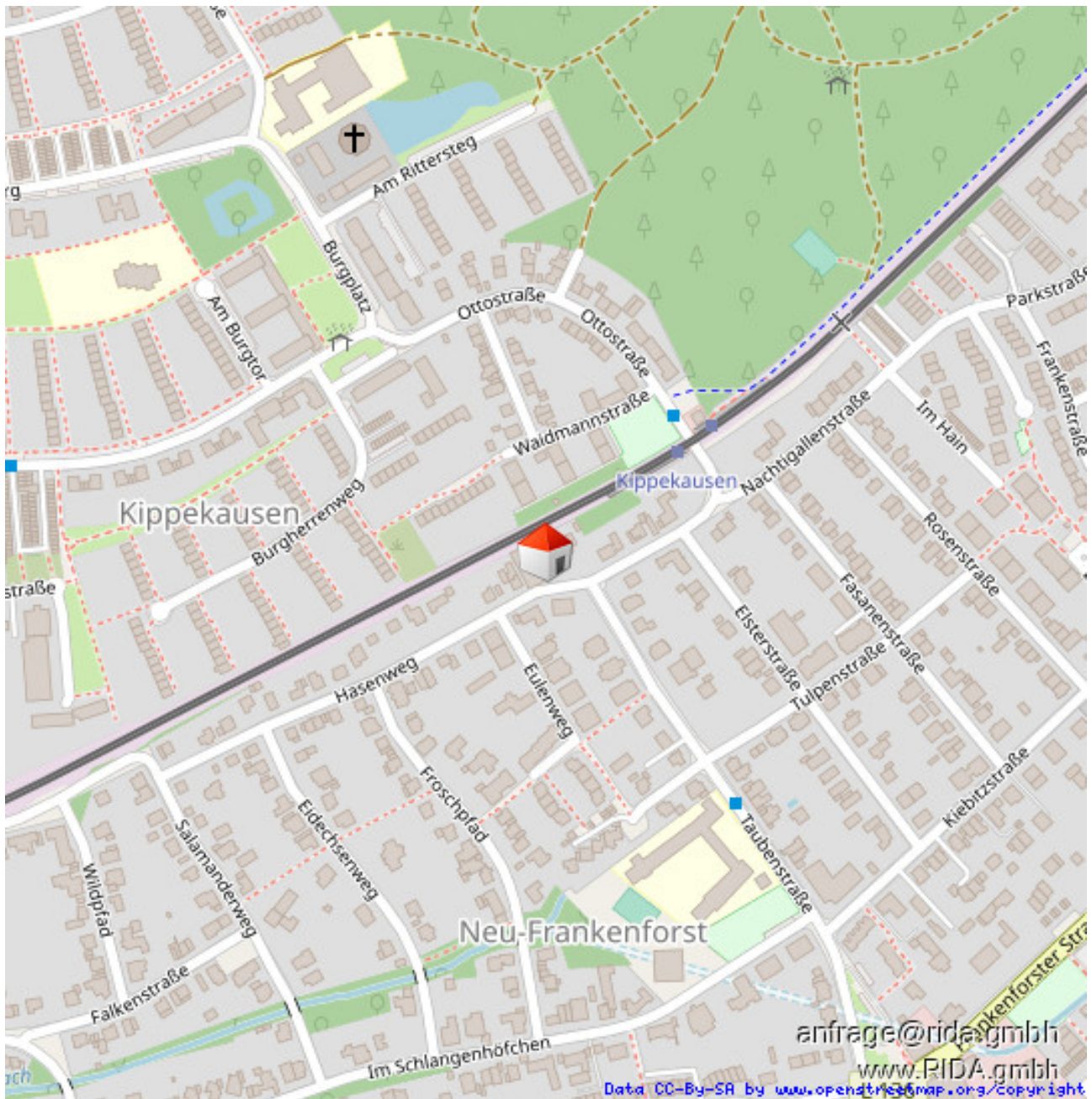
Tel. +49 2171 401 78-99

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