

## Baugrundstück mit Abrisshaus!



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)

<b>Kaufpreis</b>	160.000,- €	<b>Miete*</b>	
<b>Baujahr</b>	1958	<b>Nebenkosten</b>	
<b>Wohnfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>	1/1	<b>Provision</b>	3.57 %

Ertstadt - Köttingen! Ideale Entwicklungsmöglichkeit: Attraktives Baugrundstück mit Abrissimmobilie (VH 5003)

### BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit unbewohnter Abrissimmobilie, das vielfältige Möglichkeiten zur Neubebauung oder Projektentwicklung bietet (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Das Angebot richtet sich sowohl an Bauträger, Investoren als auch private Bauherren, die das Potenzial dieses Grundstücks optimal nutzen möchten.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks entspricht §34 des Baugesetzbuches und ermöglicht eine Bebauung, die sich in die prägende Umfeld-Bebauung einfügt.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Gebotsverfahrens. Weitere Informationen hierzu finden Sie im nachfolgenden Hinweis.

### HINWEISE ZUM GEBOTSVERFAHREN

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei weder um eine Zwangsversteigerung noch um eine Auktion handelt. Der Verkäufer ist daher nicht verpflichtet, das höchste abgegebene Gebot anzunehmen.

Die Entscheidung über die Annahme eines Angebots liegt ausschließlich beim Verkäufer. Dieser behält sich ausdrücklich vor, frei zu entscheiden, ob, an wen und zu welchen Konditionen ein Verkauf erfolgt.

## BESICHTIGUNG

Besichtigungen werden am 19.06.2026 auf Anfrage vor Ort durchgeführt. Bitte setzen Sie sich bei Interesse mit uns in Verbindung.

## GEBOTSABGABE

Interessenten haben bis zum 30.06.2026 (17:00 Uhr) die Möglichkeit, ein schriftliches Kaufpreisangebot per E-Mail (vhe@zeitundwert.de) abzugeben.

## MINDESTGEBOT

Der Startpreis für das Gebotsverfahren beträgt 160.000 EUR.

## WER BEKOMMT DEN ZUSCHLAG?

Nach Ablauf der Gebotsfrist werden alle Bieter persönlich kontaktiert.

Die Kontaktaufnahme mit den Interessenten erfolgt am 01.07.2026 telefonisch oder per E-Mail, durch die zuständige Maklerin Frau Vivian Hemmersbach.

Sollte trotz eines Höchstgebots keine Einigung zwischen Verkäufer und Interessent zustande kommen, entstehen keiner der beteiligten Parteien Ansprüche auf Abschluss eines Kaufvertrages, Ersatz von Aufwendungen oder Schadensersatzansprüche jeglicher Art.

**WICHTIGER HINWEIS:** Ein rechtsverbindlicher Erwerb der Immobilie kommt ausschließlich durch die notarielle Beurkundung eines Kaufvertrages zustande.

## ENERGIEAUSWEIS

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Baugrundstück mit aufstehender, zum Abriss vorgesehener Bestandsbebauung. Ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich!

## LAGE

Köttingen ist ein charmanter und gewachsener Stadtteil im südlichen Rhein-Erft-Kreis, der naturnahes Wohnen mit einer

hervorragenden Anbindung an die Metropolregion Köln/Bonn verbindet.

Das Baugrundstück befindet sich in einer ruhigen, überwiegend von Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen geprägten Wohnlage, ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Supermärkte befinden sich im nahegelegenen Zentrum von Ertstadt-Liblar und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich im direkten Umfeld und unterstreichen die hohe Familien-freundlichkeit des Standorts.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten: Der beliebte Naturpark Rheinland, weitläufige Felder sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Auch der bekannte Liblarer See ist schnell erreichbar und lädt in den Sommermonaten zum Baden und Entspannen ein.

Verkehrstechnisch überzeugt die Lage durch ihre gute Infrastruktur: Über die nahegelegene Autobahn A1 sowie die A61 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Köln, Bonn, Aachen und Eifel.

Der Bahnhof in Ertstadt-Liblar bietet zudem regelmäßige Regionalbahnverbindungen und macht den Standort auch für Pendler äußerst attraktiv.

**Objektbilder**



## Impressum

---

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: [impressum@zeitundwert.de](mailto:impressum@zeitundwert.de)

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.