



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-JKI-37730

*Weck mich aus dem Dornröschenschlaf!*

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**229.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.962,63 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>93,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>931,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>173,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.09.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>198.2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.09.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Ihr neues Zuhause befindet sich in Steeg, ist ein Ortsteil von Steinenbrück in der Stadt Overath im Rheinisch-Bergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Straße selbst ist sehr ruhig und kaum befahren.***

***Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten bis zum Ortsteil Untereschbach, wo Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Autobahnauffahrt A4 Richtung Köln oder Olpe haben. Zu Fuß brauchen Sie ca. 15 min bis nach Untereschbach.***

***Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die Städte Overath und Bensberg bieten Ihnen nicht nur zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch Ärzte und Krankenhäuser, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie kulturelle Einrichtungen in ausreichender Anzahl.***

***Durch die günstige Verkehrslage zu Köln und Bonn wohnen in Overath viele Pendler. Die Oberbergische Bahn RB25 verkehrt halbstündlich von Köln nach Engelskirchen und weiter über Gummersbach nach Lüdenscheid. Auch mehrere Buslinien fahren Sie nach Marialinden, Bensberg, Siegburg, Much, oder auch Lohmar.***

***Für Sportbegeisterte gibt es in Overath den SSV Overath. Der Breitensportverein bietet den Einwohnern Fußball, Handball, Basketball, Faustball, Volleyball, Leichtathletik, Kinderturnen und Sportgymnastik an.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Fertighaus aus dem Ursprungsjahr 1970 mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht auf einem ca. 952 m<sup>2</sup> großen Grundstück.*

*Die Immobilie besticht durch Ihre vorteilhafte Raumaufteilung, dem großen Grundstück, und der ruhigen Lage.*

*An Ihrer Garage vorbei gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihres Einfamilienhauses. Im Eingangsbereich lässt sich dank der Größe eine Garderobe prima integrieren.*

*Geradeaus befindet sich ein großer Raum, welcher derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, aber ebenso gut als Arbeitszimmer umzufunktionieren ist. Eine Tür weiter befindet sich Ihr gemütlicher Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon. Der Balkon bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort mit Blick in den Garten.*

*Am Wohnbereich vorbei führt Sie eine Tür in einen Flur, welcher Zugang zu zwei weiteren Räumen und dem Badezimmer bietet. Beide Zimmer werden derzeit als Büro genutzt. Eines der beiden Räume genießt ebenfalls einen direkten Zugang auf den Balkon.*

*Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken.*

*Zurück im Eingangsbereich geht es linker Hand in einen weiteren Flur, wo sich zunächst ein Gäste-WC befindet für zusätzliche Privatsphäre. Neben dem Gäste-WC ist Ihre Küche mit Zugang auf den Balkon. Der Balkon ist westlich ausgerichtet, sodass Sie noch am Abend die warme Sommersonne genießen können.*

*Ein Abstellraum rundet die Ebene ab.*

*Über einen Treppenabgang erreichen Sie Ihren Kellerbereich mit vier großen Räumen, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten. Ihr Heizungsraum mit der Gasheizung befindet sich ebenfalls im Keller.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

***Wer eine gute Lage, eine sehr gute Aufteilung und ein praktisch angelegtes Grundstück sucht, ist hier goldrichtig!***

***Der Boden ist hauptsächlich mit hellem Laminat ausgestattet. Im Badezimmer, in der Küche und im Gäste-WC wurden Fliesen an den Wänden verlegt, um vor Feuchtigkeit zu schützen. Das Bad ist vollständig ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschbecken. Auch Ihre Küche ist vollständig ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten, die Sie im Alltag benötigen.***

***Die großen Fenster, die Sie in jedem Raum haben, sorgen für genügend Helligkeit und Belüftung in den einzelnen Räumen. Einige Räume genießen sogar einen direkten Zugang auf den Balkon. Die Fenster sind teilweise mit Rollläden versehen.***

***Zum Außenbereich gehört neben dem westlich ausgerichteten Balkon, auch ein großer Garten, in dem Sie sich problemlos zurückziehen können und den ganzen Tag über die mediterrane Sonne genießen können. Zudem befindet sich in der Einfahrt Ihre Garage, wo Sie Ihr Auto geschützt und sicher unterbringen können. Weitere Parkplatzmöglichkeiten für Ihre Gäste befinden sich in der Einfahrt.***

***Der Kellerbereich ist mit vier Räumen, inklusive des Heizungsraumes, großzügig gestaltet. Die Räume bieten Platz für alle Belange.***

***Rechts neben dem Hauseingang befindet sich Ihre Garage, welche Platz für Ihr Auto bietet. Drei weitere Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus.***

***Der Energieausweis wird derzeit erstellt und wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.*

*Das Haus kann auch kurzfristig übernommen werden. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht größtenteils auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gern auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

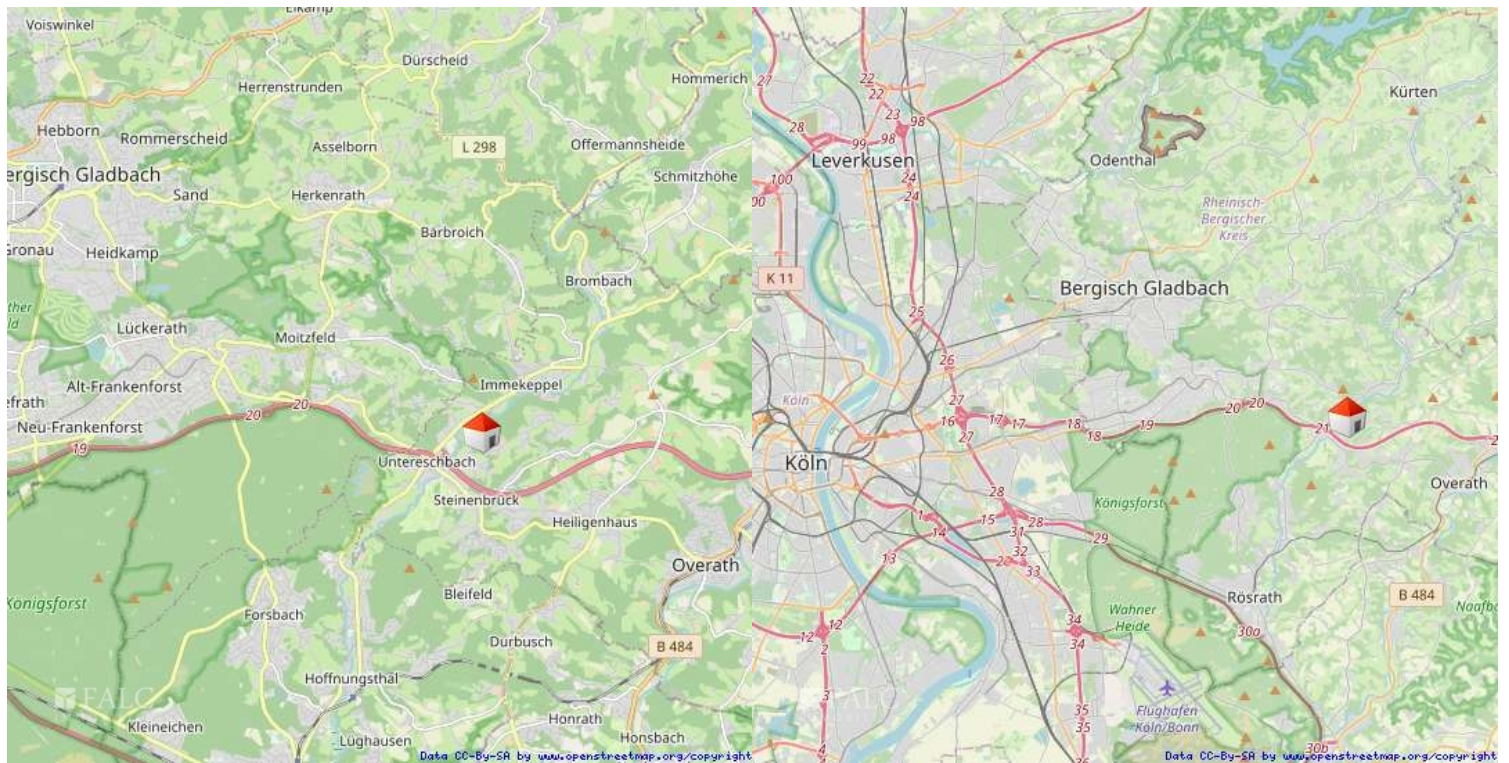
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

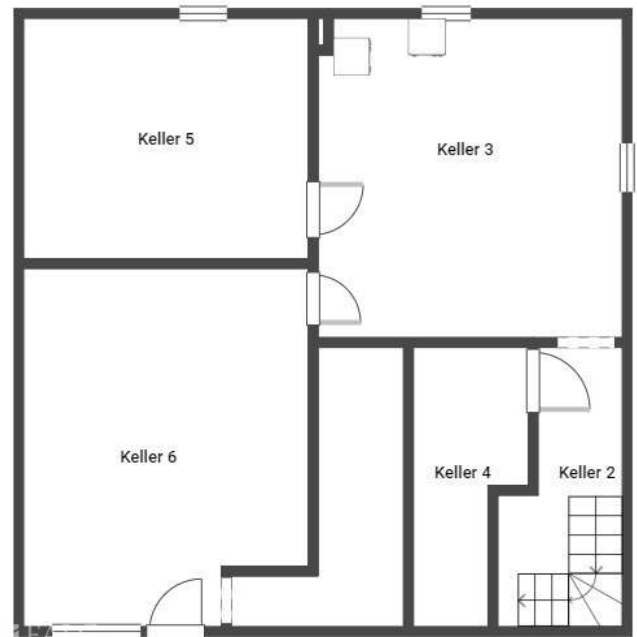
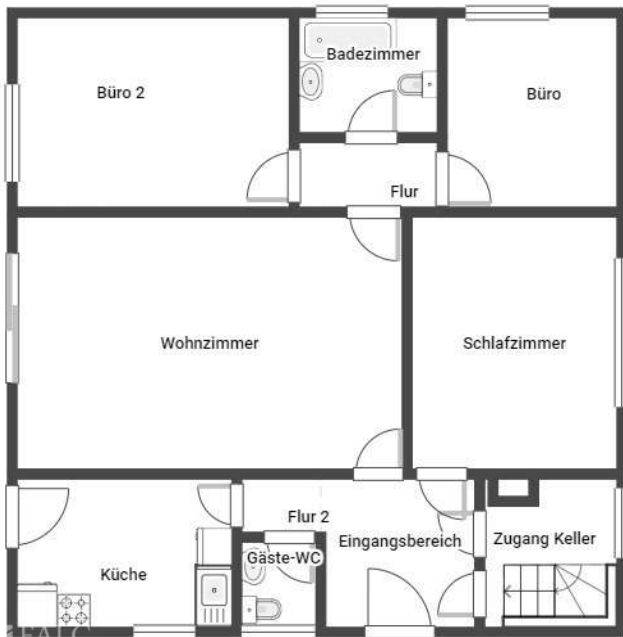


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)