



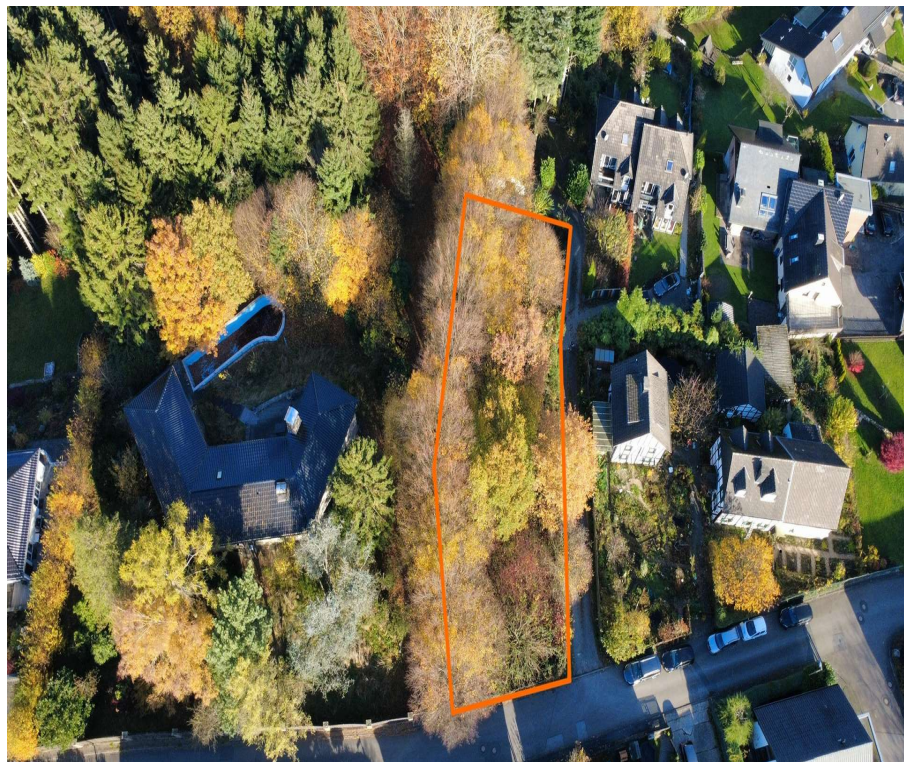
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-JuPi-75699

Wundervolles Grundstück zum Traumzuhause verwandeln

Eckdaten

Kaufpreis

279.000,00 €

Provision

keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Grundstücksfläche

868,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Overath. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die KiTa & FiZ, die nur wenige Gehminuten entfernt ist. Auch die Gemeinschaftsgrundschule Steinenbrück ist bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Schulweg für Kinder sicher und einfach gestaltet.

Für Freizeitaktivitäten im Freien gibt es mehrere Parks und Spielplätze in der Umgebung. Der nächste Park ist etwa einen Kilometer entfernt und bietet ausreichend Platz für Spaziergänge und Spielmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden in der Nähe verschiedene Sportstätten, darunter ein Sportcenter und eine Tennishalle.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Honrath ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahn ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein ALDI Süd, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch Restaurants wie das Toscana und Casa Mia bieten kulinarische Abwechslung in der Nähe.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Zahnärzte gesichert. Die Zahnarztpraxis Catrin Windbichler ist beispielsweise nur etwa einen Kilometer entfernt.

Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Betreten Sie dieses großzügige Grundstück, das sich ideal für die Entwicklung eines Wohnprojekts eignet. Mit einer beeindruckenden Fläche von 868 m² bietet es vielfältige Möglichkeiten für die Errichtung eines familienfreundlichen Wohnumfelds. Der Zugang erfolgt über einen gut befestigten Weg, der direkt zur zentralen Fläche des Grundstücks führt.

Stellen Sie sich vor, wie Sie hier ein modernes Wohnhaus gestalten, das perfekt auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist. Die großzügige Fläche ermöglicht die Planung von geräumigen Wohnbereichen, die sowohl Privatsphäre als auch Gemeinschaftsflächen bieten. Denken Sie an ein offenes Wohnkonzept, das den natürlichen Fluss zwischen Wohnzimmer, Essbereich und Küche fördert – ideal für gesellige Familienabende und gemeinsame Mahlzeiten.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen großen Garten, in dem Kinder sicher spielen können. Hier könnten Sie einen Spielplatz oder einen kleinen Gemüsegarten anlegen, der die Kinder dazu einlädt, die Natur zu entdecken. Die ruhige Umgebung und die Nähe zu Kindergärten und Schulen machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sichere und freundliche Nachbarschaft aus, die ein harmonisches Zusammenleben fördert.

Dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für ein Zuhause, das sowohl Rückzugsort als auch Treffpunkt für Familie und Freunde ist. Nutzen Sie die Gelegenheit, hier ein Wohnprojekt zu realisieren, das den Ansprüchen moderner Familien gerecht wird und gleichzeitig eine Investition in die Zukunft darstellt.

Eine Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 2019 wurde positiv entschieden muss allerdings erneuert werden.

Ausstattung

Insgesamt ca. 868 m² Grundstück

Das Grundstück kann in Anlehnung an die Nachbarschaft bebaut werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Reihenhäuser.

Das Grundstück hat eine Breite an der Straße von ca. 15 m und eine Tiefe (Straße <=> Grundstücksgrenze) von ca. 28 m.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

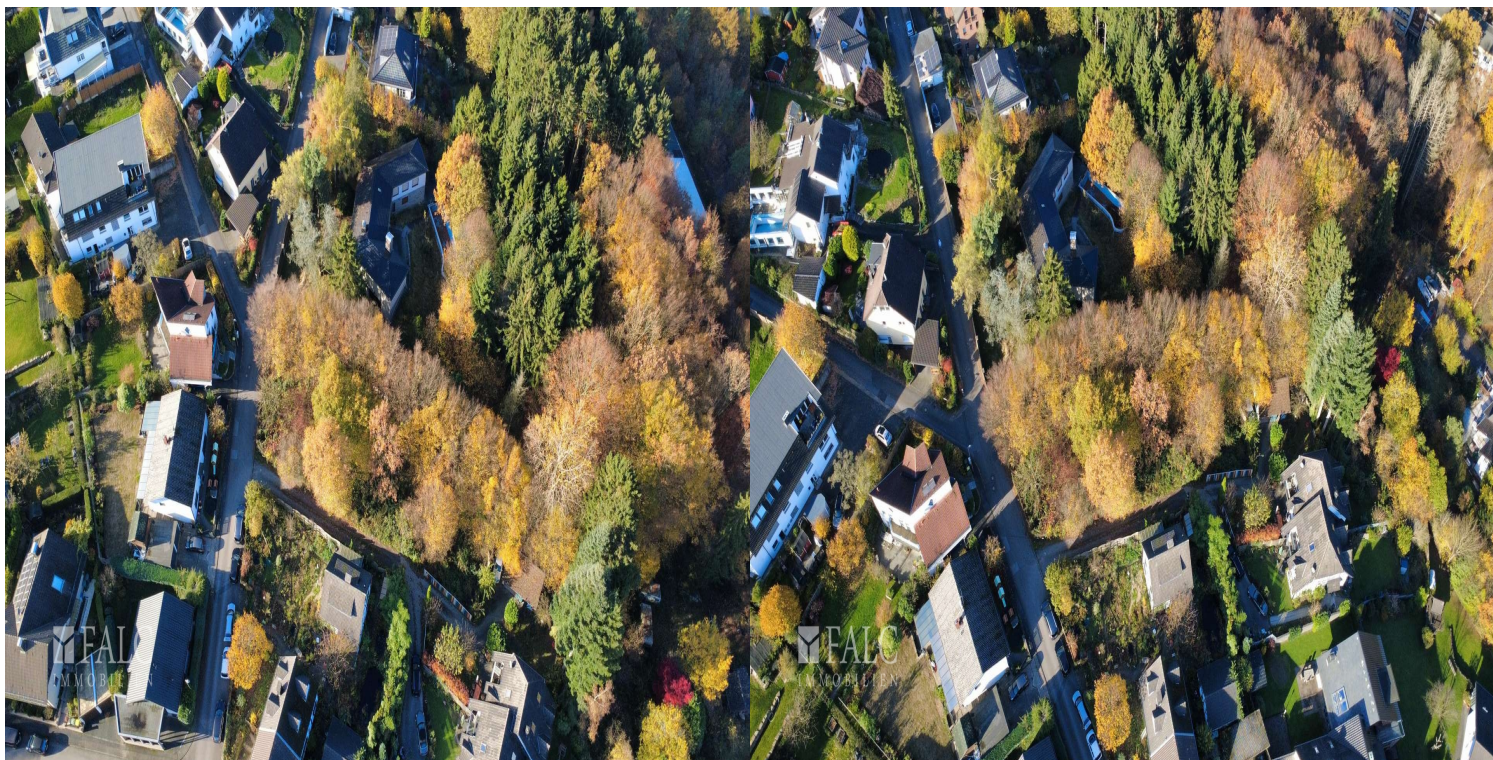
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

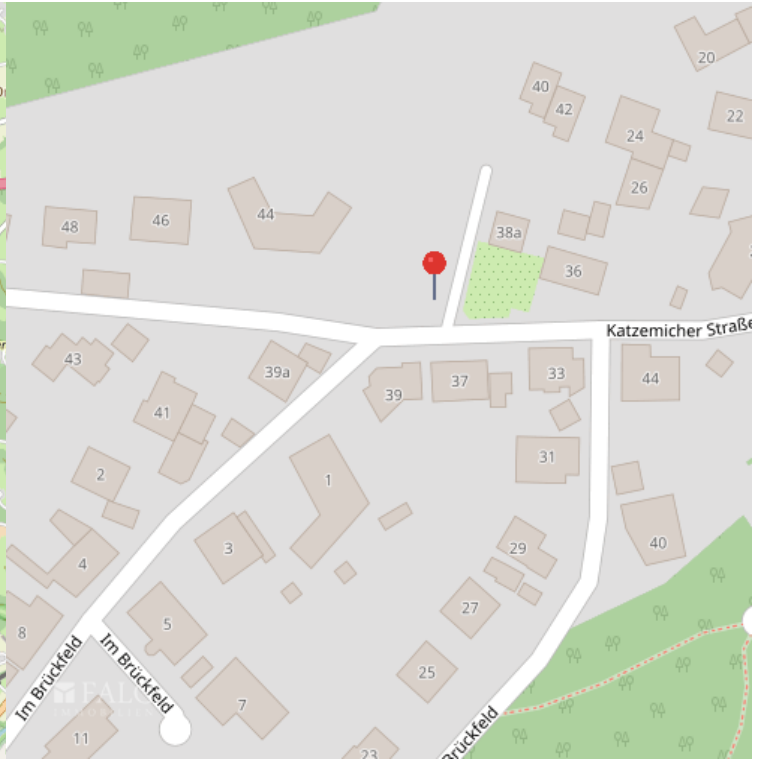
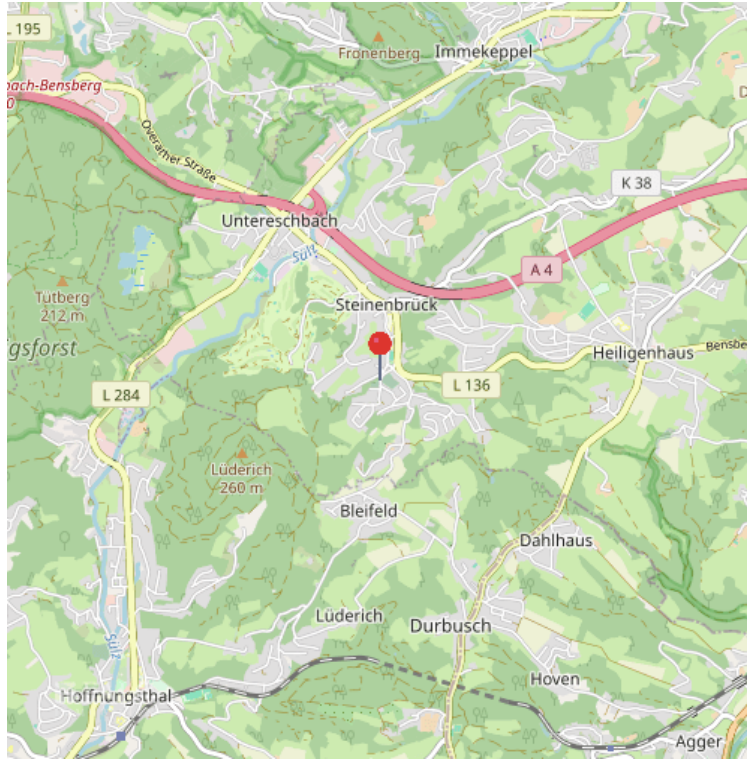
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)