



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-52771

LIEBEVOLLER QUERTREIBER! Markantes Fachwerkhaus im Bieterverfahren

Eckdaten

Kaufpreis

157.500,00 €

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

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Wohnfläche | 93,0 m² |
| Nutzfläche | 44,0 m² |
| Grundstücksfläche | 279,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand | TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED |
| Letzte Modernisierung | 2010 |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Gartennutzung | |
| DV Verkabelung | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 14.01.2034 |
| Energiekennwert | 318.61 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Ausstelldatum | 13.01.2024 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer beneidenswerten Gegend, die von Sport- und Freizeitmöglichkeiten nur so überfließt. Mit einem Sport-Index, der nahezu den optimalen Wert erreicht, rühmt sich dieser Standort durch eine reiche Palette an Gelegenheiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob es sich nun um Joggingstrecken, Leichtathletikplätze oder Tennisanlagen handelt, Sie werden immer etwas Passendes für Ihre sportlichen Aktivitäten finden.

Die Immobilie liegt strategisch günstig hinsichtlich ihrer Verkehrsinfrastruktur. Die Autobahnen in der Nähe ermöglichen es den Fahrgästen, in kürzester Zeit aus der Stadt herauszukommen und verschiedene Ziele zu erreichen. Dank einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr - bestätigt durch einen hohen ÖPNV-Index - könnten die Fahrzeuge gegebenenfalls in der Garage bleiben. Die nächste Bushaltestelle "Großlödericher Straße" liegt lediglich 469 Meter entfernt und lässt Pendler sowie Städtereisende den Komfort des stressfreien Reisens entdecken.

Die Immobilie befindet sich auch in einer Umgebung, die sich durch die Verfügbarkeit grundlegender Versorgungsmöglichkeiten auszeichnet. Obwohl das kulinarische Angebot noch wachsen mag, genau wie die Palette von Restaurants, Bars und Clubs, ist der Einkaufsindex ein Zeichen für den bequemen Zugang zu verschiedenen Einzelhandelsgeschäften und Supermärkten.

Die Community hat eine angenehme Mischung aus jüngeren und älteren Einwohnern. Dies deutet auf ein harmonievolles Zusammenleben zwischen den Generationen und ein allgemein angenehmes, friedliches Wohnambiente hin. Dank der großzügigen Durchschnittsfläche pro Wohnung können sich die Bewohner in ihrem Wohnraum entfalten.

Ohne Zweifel hat diese Gegend ihre Vorzüge für Immobilieninteressenten. Die Nähe zum internationalen Flughafen braucht in diesem Kontext sicherlich nicht gesondert betont zu werden und macht sowohl Geschäftsreisen als auch Urlaubsflüge äußerst bequem. Werfen Sie einen Blick auf dieses Angebot und entdecken Sie den Reichtum und die Bequemlichkeit, die diese Lage mit sich bringt.

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

In ruhiger Siedlungslage von Overath befindet sich diese Doppelhaushälfte auf einem 279 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 93 m² verteilt sich auf 2 Etagen. Das Haus wurde ca. 1900 erbaut und in den Jahren 2010/2011 teilrenoviert. Es besteht Renovierungsbedarf, wodurch Sie sich hier individuell entfalten und Ihr zukünftiges Zuhause gestalten können.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer und einen Abstellraum. Der Dachboden kann als weiterer Stauraum genutzt werden.

Die Außenanlage bietet eine ruhige Wohlfühloase. Neben dem Garten mit Rasenfläche gibt es auch eine Terrasse mit Platz für gemütliche Grillabende. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Außenstellplatz und eine Garage zur Verfügung.

Der Energiebedarfsausweis des Hauses weist einen Endenergiebedarf von 198,6 kWh/(m²a) aus. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Dieses Haus bietet eine ideale Basis, um sich in Overath naturnah ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charme zu schaffen. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen dieses Objekt zu einem attraktiven Kauf.

Aufgrund der Einmaligkeit dieses Angebotes wird die Immobilie jetzt im Bieterverfahren angeboten.

Schauen Sie sich dieses Angebot an und geben Sie danach Ihr Gebot ab. Sollten Sie an diesem Gebotsverfahren nicht teilnehmen wollen, bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen leider keinen Besichtigungstermin anbieten können.

Auf Ihr Interesse freuen wir uns!

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

Ausstattung

Doppelhaushälfte (Haus längs geteilt!)

Umfangreich saniert in 2017

Gaszentralheizung, erneuert 2020

Fenster und Eingangstüre Kunststoff mit Sprossen aus ca. 2014

Tageslichtbad mit Badewanne im Erdgeschoss

Toilette mit WC im Dachgeschoss

Große Dachterrasse begehbar über 1. OG

1 Garage, davor 2 Stellplätze

Garten hinter dem Haus

integrierte Einbauschränke im Dachgeschoss

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

Sonstiges

Bereiten Sie sich auf eine Immobilienperle vor, die im Herzen einer lebendigen und aktiven Gemeinschaft strahlt! Diese exquisite Immobilie bietet mit Ihren 93 Quadratmetern Wohnfläche und vier hervorragend geschnittenen Zimmern beeindruckende Chancen.

Der Komfort und die Qualität dieses Hauses sind von Anfang an greifbar. Sein einladender Preis ist ein Zugangsticket zu einem Leben in einer Gemeinschaft, die bestens ausgelegt ist für die Bedürfnisse von Immobilieninteressenten aller Altersgruppen.

Die Nachbarschaft ist jung und lebendig, von Familien über junge Paare bis hin zu Ruhestandsgenießern – ein Spiegelbild der bewundernswert diversen Gemeinschaft, in der das Objekt angesiedelt ist. Die moderate Größe der Haushalte und die Wahrung der Privatsphäre wird mit einem verantwortungsbewussten Anteil an Leerstand erreicht.

Mit unschätzbaren Annehmlichkeiten, die von der Nähe zu diversen Einkaufs- und Nahversorgungsmöglichkeiten bis hin zu einer befriedigenden Auswahl an Freizeitaktivitäten reichen, ist Ihr neues Zuhause strategisch günstig gelegen. Es bietet direkten Zugang zu hervorragenden öffentlichen Verkehrsdiensten, darunter die nächstgelegene Bushaltestelle Großlödericher Straße in nur 469 Metern Entfernung.

Die Möglichkeiten, die diese fantastische Lage bietet, sind vielfältig - von der aktiven Partizipation am Ortsgeschehen bis hin zum Genuss der umgebenden Natur. Die Umgebung bietet umfangreiche Sportstätten und ein beeindruckendes Maß an Grünflächen für Outdoor-Aktivitäten. Perfekt für diejenigen, die einen aktiven Lebensstil bevorzugen!

Trotz ihrer zentralen Lage bietet die Immobilie ein erstaunliches Maß an Ruhe und Abgeschiedenheit weit entfernt von den Massen, verstärkt durch die eine oder andere bewundernswerte Distanz zu industriellen Infrastrukturen wie Strommasten.

Die Zentralität des Hauses spielt auch eine Rolle bei der Verbindung zu den nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen, was eine effiziente Reise zum nächstgelegenen internationalen Flughafen ermöglicht.

Insgesamt erwartet Sie hier eine Lebensqualität, die durch die perfekte Balance von Individualmobilität und kollektivem Stadtleben definiert wird. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses herausragende Eigentum zum exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis noch heute!

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

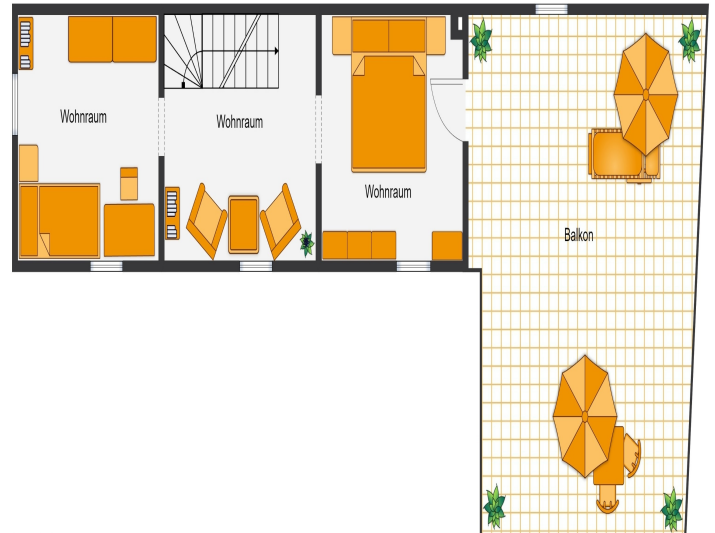
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

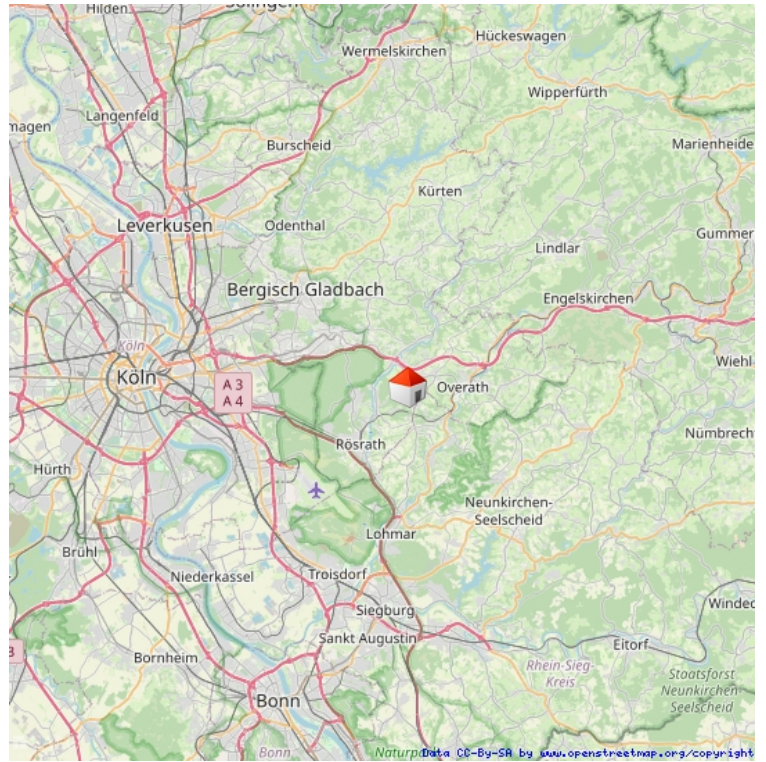


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

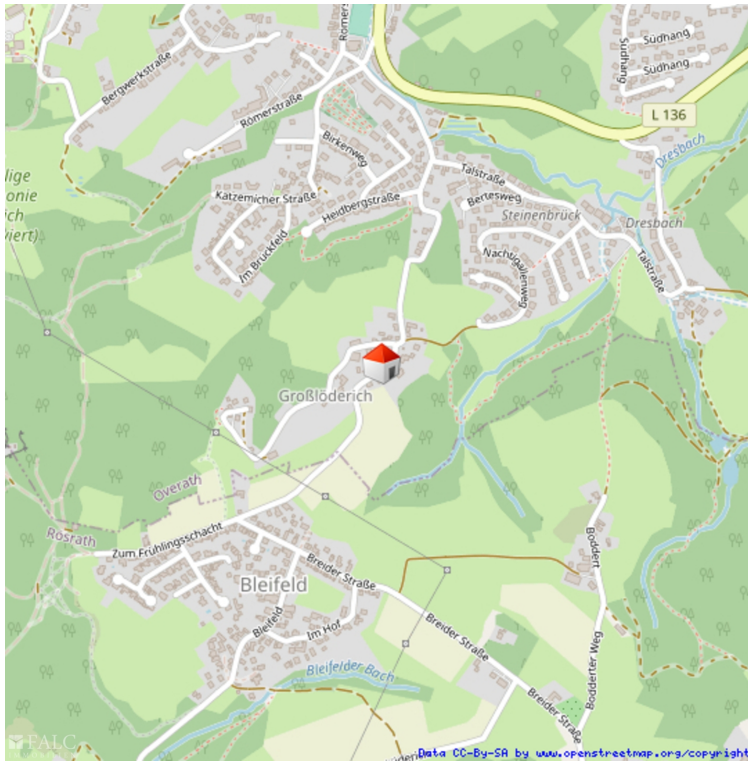
[Online ansehen](#)



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](#)