



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-RoBa-74381

Charmante Doppelhaushälfte mit historischem Flair in Overath-Steinenbrück

Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

Provision

keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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	104,0 m²
Grundstücksfläche	534,0 m²
Gesamtfläche	186,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1874
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2020
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2035
Energiebedarf	144.97
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.11.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Overath, die sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie ALDI Süd und HIT in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt, mit der Zahnarztpraxis Catrin Windbichler und der Berta Apotheke in der Nähe.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Gemeinschaftsgrundschule Steinenbrück und der Kindertagesstätte KiTa & FiZ. Spielplätze und Parks bieten ausreichend Raum für Freizeitaktivitäten im Freien.

Sportbegeisterte kommen im nahegelegenen Sportcenter und im Golfclub am Lüderich auf ihre Kosten. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gewährleistet. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

Für kulinarische Genüsse sorgen Restaurants wie Toscana und Casa Mia, während das Golfbistro Am Lüderich zu einer gemütlichen Kaffeepause einlädt.

Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Puppenpavillon und der Parkklinik bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und sorgt für eine abwechslungsreiche Umgebung.

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

Diese ca. 1874 erbaute Doppelhaushälfte vereint historischen Charme mit modernisierter Haustechnik und einem behaglichen Wohngefühl. Auf rund 104 m² Wohnfläche erwarten Sie gemütliche, gut nutzbare Räume, die durch ihre warme, einladende Atmosphäre überzeugen. Trotz der kompakteren Zimmer und kleineren Fenster vermittelt das Haus ein wohnliches Ambiente, in dem man sich schnell heimisch fühlt.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen: Eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2020 sorgt für effiziente Wärme, während die Warmwasserversorgung ebenfalls über die Gasheizung erfolgt. Die Fassade erhielt 2007 einen Wärmedämmputz, der für bessere Energieeffizienz sorgt. Das Dach sowie ein Großteil der Fenster wurden bereits 2005/2006 erneuert; einige Fenster verfügen zudem über außen aufgesetzte Rollläden.

Das Grundstück teilt sich in zwei Flächen auf — 438 m² sowie zusätzlich 96 m² — und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein gemütliches Gartenhaus lädt zum Entspannen oder Werkeln ein, während die vorhandene Garage zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein charmantes Zuhause mit Geschichte suchen, das bereits wichtige Modernisierungen erhalten hat und gleichzeitig Raum für eigene Gestaltungsideen lässt.

Aufgrund der zu erwartenden sehr großen Nachfrage bei diesem Angebot haben die Eigentümer entschieden ihr Haus mittels digitalen Angebotsverfahrens zum Höchstgebot zu verkaufen.

Der angegebene Preis stellt insofern nicht den gewünschten Kaufpreis dar, sondern ist lediglich als Startpreis anzusehen. Sollten Sie daran nicht teilnehmen wollen, bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen leider keinen Besichtigungstermin anbieten können.

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

Ausstattung

Eckdaten der Immobilie:

- **Baujahr: ca. 1874**
- **Wohnfläche: ca. 104 m²**
- **Grundstücke: 438 m² + 96 m²**
- **Heizung: Gas-Brennwertkessel (Einbau 2020)**
- **Warmwasser über die Gasheizung**
- **Dämmung: Wärmedämmputz von 2007**
- **Dach und Fenster: Erneuert ca. 2005/2006 (teilweise mit außen aufgesetzten Rollläden)**
- **Garage**
- **gemütliches Gartenhaus**
- **sofort verfügbar**

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 !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 26.11.2035

Baujahr des Hauses: 1874

Baujahr der Heizung: 2020

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 144,97 kWh/(m²/a)

Energieeffizienzklasse: E

Treibhausgasemissionen 37,48 kg CO₂ -Äquivalent /(m²a)

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 bzw. wurden geschätzt. 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](#)



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

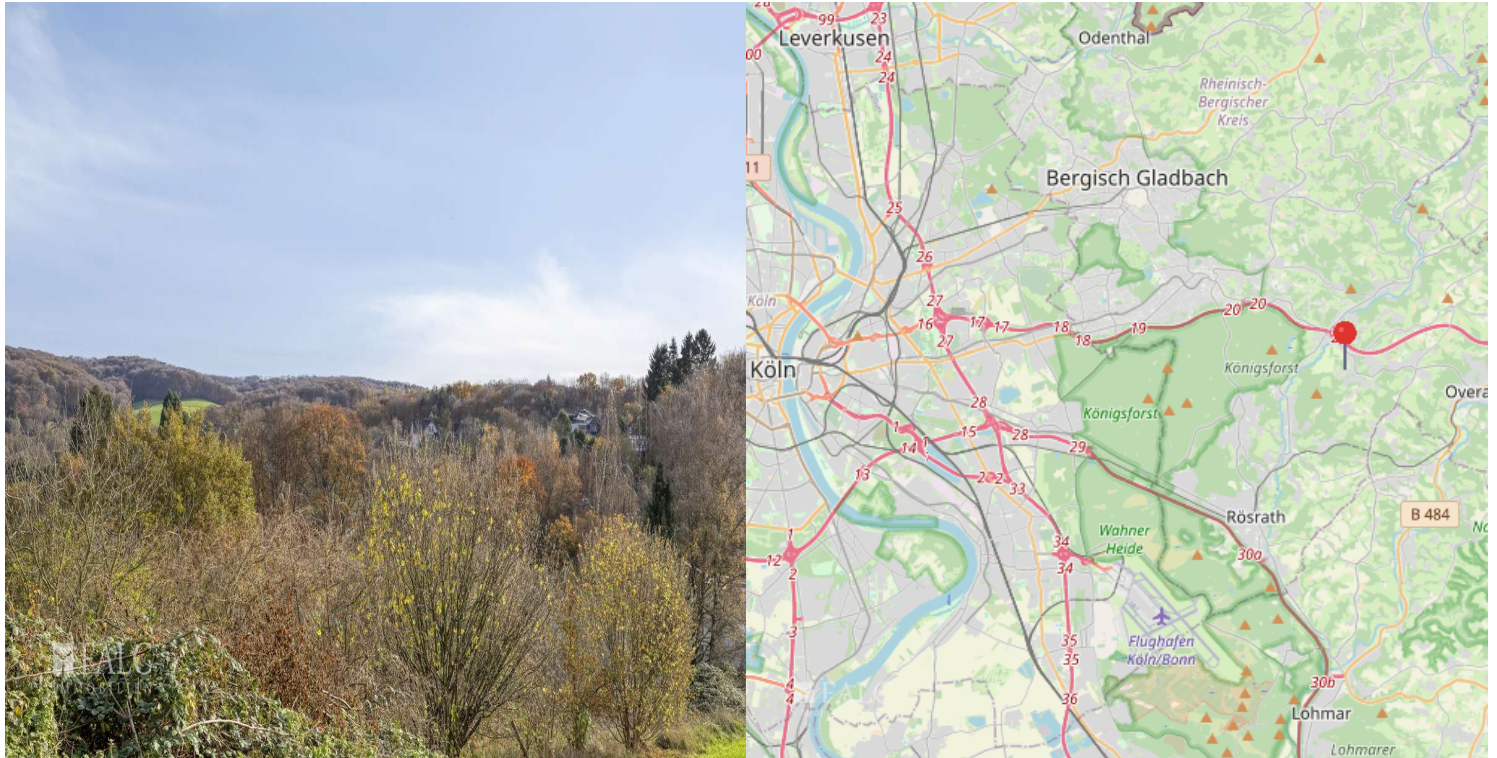
[Online ansehen](#)



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

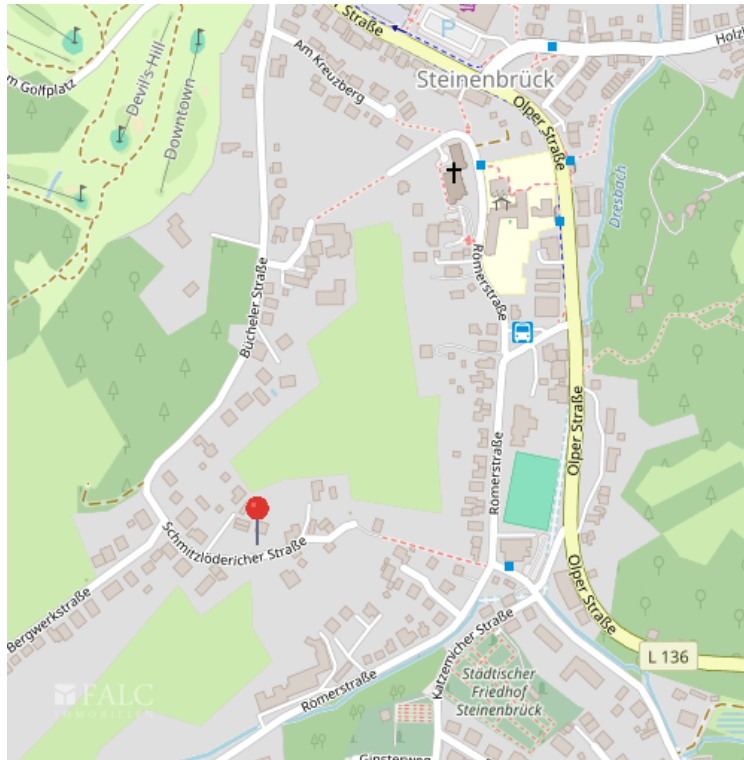
[Online ansehen](#)



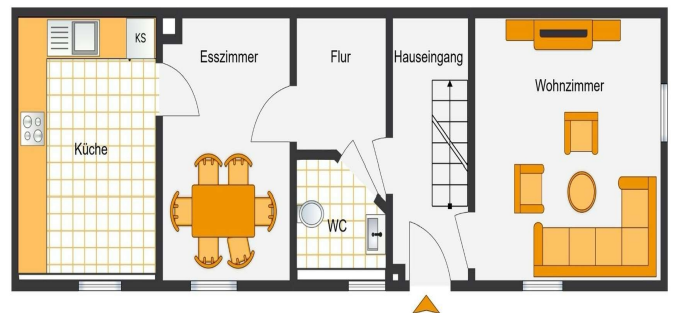
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



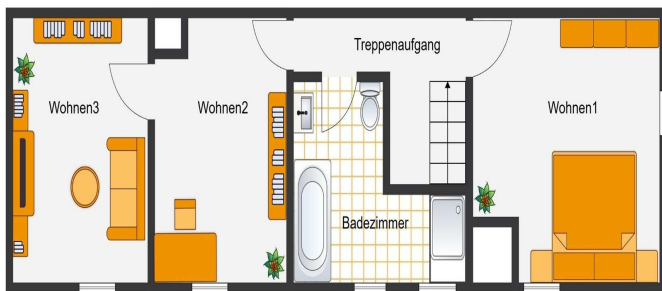
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)