Overath – Marialinden

Baugrundstück in Marialinden!

Objektnummer: 25066012

KAUFPREIS: 380.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 982 m²

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

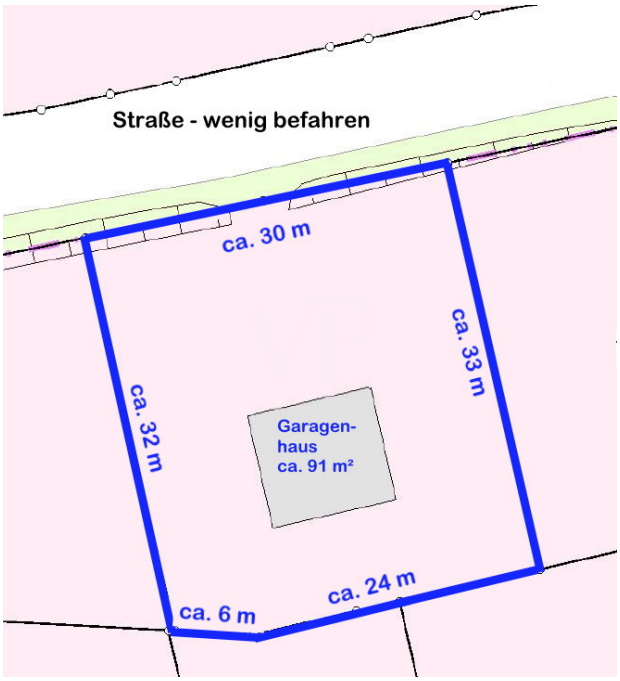
Auf einen Blick

Objektnummer	25066012

Kaufpreis	380.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 4 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Die Immobilie



Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Die Immobilie

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Ein erster Eindruck

Nur sehr selten besteht die Möglichkeit in Marialinden ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage zu erwerben, bei dem nur geringfügige Abrissarbeiten anfallen!

Dieses angebotene Baugrundstück ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Auf dem Grundstück steht derzeit lediglich ein Garagenhaus, dass durch die Bauherren abgerissen werden muss. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, es liegt noch kein Bodengutachten vor. Die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Für dieses Baugrundstück besteht ein Bebauungsplan, der maximal eine 1,5-geschossige Bebauung bei einer GRZ von 0,3 zulässt.

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Ausstattung und Details

- Südausrichtung
- Familienfreundliche Lage
- Gewachsenes Umfeld
- Attraktive Nachbarbebauung

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Alles zum Standort

Marialinden ist ein Stadtteil von Overath im Rheinisch-Bergischen Kreis im Süden Nordrhein-Westfalens. Besonders ansprechend ist der Erholungsfaktor durch die ländliche Umgebung im Bergischen Land mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen. Ruhig und doch zentral gelegen verfügt Marialinden über eine gute Infrastruktur. Die verkehrsgünstige Lage macht Marialinden zu einem gefragten Wohnort. Marialinden verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Freizeitmöglichkeiten. Zwei Golfclubs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Buslinie 575 ist in nur einer Minute fußläufig zu erreichen und fährt zum Bahnhof Overath und in der östlichen Richtung nach Much.

Insgesamt bietet der Ortsteil ein attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen. Des Weiteren verfügt Marialinden über eine Ganztagsgrundschule, die fußläufig in sechs Minuten zu erreichen ist sowie zwei Kindertagesstätte, die ebenfalls ganz in der Nähe liegen.

Objektnummer: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com