Overath – Steinenbrück

BIETERVERFAHREN! Effizient wohnen – Stilvoll leben

??????? ????????: 25066006

???? ??????: 599.000 EUR • ?????????: ca. 141 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 891 m²

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ??? ?????

??????? ????????	25066006
?????????	ca. 141 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2019
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	599.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 75 m²

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

??????????? ????????

???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	27.02.2035
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	20.69 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2019

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

?? ???????

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

??? ????? ????????

Diese, im Bieterverfahren angebotene, neuwertige Immobilie, ein Einfamilienhaus der Firma Okal aus dem Jahr 2019, bietet mit ca. 141 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von etwa 891 m² ein ideales Zuhause für Familien. In ruhiger Sackgassenlage gelegen, sorgt sie für eine angenehme Wohnatmosphäre. Fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und Gäste. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie ein vollständig unterkellerter Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten runden das Raumangebot ab. Die gehobene Ausstattung umfasst eine Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden und eine moderne Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Energieeffizienzklasse A+ sorgt für niedrige Betriebskosten, während die Südausrichtung für helle, lichtdurchflutete Räume sorgt. Die familienfreundliche Lage mit Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sowie zwei PKW-Stellplätze machen dieses Angebot besonders attraktiv. BIETERVERFAHREN: Dieses Einfamilienhaus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN - Geschäftsstelle Bergisch Gladbach - im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. BESICHTIGUNG: Alle Interessenten haben die Gelegenheit, diese Immobilie ausführlich zu besichtigen. Die Besichtigungstermine finden klassisch nach Terminabsprache statt. Bevor die Besichtigung erfolgt, ist ein Objektnachweis zu unterzeichnen. Gerne übersenden wir Ihnen vorab ein Exposé des Immobilienangebotes mit weiteren Informationen. SCHRIFTLICHES ANGEBOT: Bitte reichen Sie Ihr schriftliches Angebot mit einem aussagekräftigen Bonitätsnachweis bis spätestens zum 30.06.2025 ein. E-Mail: claudia.flotho@von-poll.com Anschrift: Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach NOTARVERTRAG: Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren, anders als bei einer Auktion, ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. KÄUFERCOURTAGE: Zzgl. Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. Mwst), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages/Beurkundung. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite! von Poll Immobilien GmbH - vertreten durch die VON

POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Bergisch Gladbach Geschäftsstelleninhaberin: Flotho & von Oertzen GbR Geschäftsstellenleiter: Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen Adresse: Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach Tel.: 02204 / 481280 Fax.: 02204 / 4812811 E-Mail: claudia.flotho@von-poll.com

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

????????????? ??? ???????

•Energieklasse A+
•Neuwertig
•Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung
•3-fach Verglasung
•elektrische Rollläden
•Neuwertig
•Einbauküche
•Sackgassenlage
•Familiengerecht
•Südausrichtung
•Voll unterkellert

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

??? ??? ??? ??????????

Overath ist eine mittlere, kreisangehörige Stadt im Rheinisch-Bergischen Kreis im Süden von Nordrhein-Westfalen. Sie besteht aus einem sehr attraktiven Stadtkern und weitflächigen acht Stadtteilen Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Höhenlage des Overather Stadtteils Steinenbrück. Der Stadtteil besticht durch seine ideale Verkehrsanbindung, so ist die nächste Autobahnauffahrt A4 in weniger als 5 Fahrminuten erreicht. Steinenbrück sowie der direkt angrenzende Stadtteil Untereschbach bieten alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zwei nahe gelegene Golfplätze bieten erholsame Freizeitaktivitäten.

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 20.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25066006 - 51491 Overath – Steinenbrück

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com