DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GL-R-5503

51491 OVERATH

EFH (Erbpacht) in ruhiger Sackgasse – DG-Ausbau vorbereitet – als Zweigenerationenhaus möglich!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 117 m²	ca. 547 m²	7	269.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**269.000 €**
Wohnfläche	**ca. 117 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 547 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1975**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.02.2036**
Endenergiebedarf	**247,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1976**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Heike Schmidt-Kusche
Tel. 004922042904940
info@bender-immobilien.de

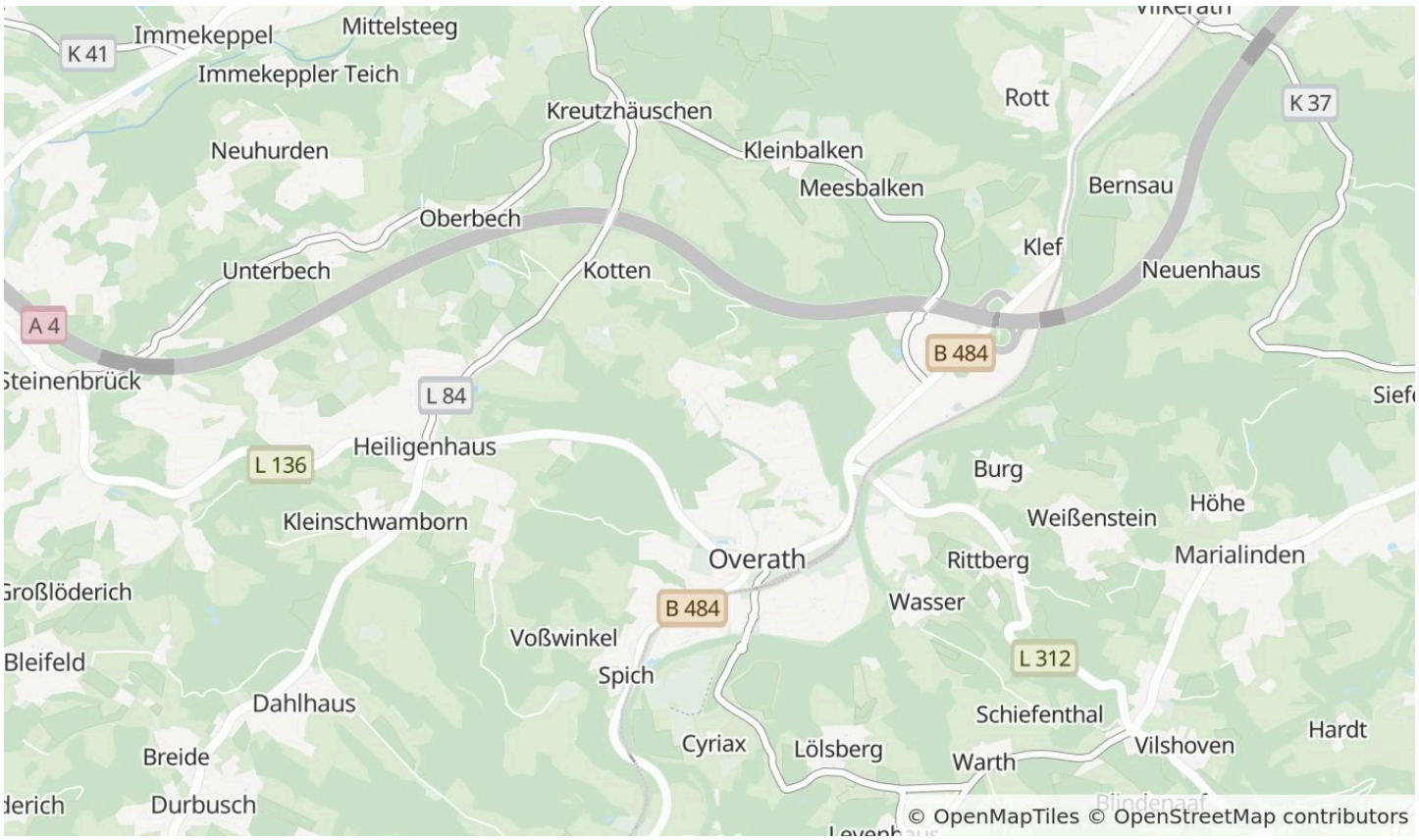


Terrasse vor dem Haus

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Fertigbauweise (Fa. Streif) überzeugt durch seine ruhige Lage, in einer Sackgasse direkt am Waldrand. Von beiden Geschossen aus genießen Sie einen schönen Fernblick ins Grüne und in die Nachbarschaft. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gestaltungsfreudigen Zustand mit reichlich Potenzial, eröffnet jedoch genau dadurch viel Spielraum, eigene Wohnideen zu verwirklichen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Das vorbereitete Dachgeschoss bietet die Option zur Schaffung einer separaten Wohneinheit – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung. Das Haus ist voll unterkellert, teilweise wohnlich ausgebaut, und verfügt über eine Garage. Besonders hervorzuheben ist, dass das Flachdach der Garage als großzügige Dachterrasse genutzt werden kann. Ein doppelzügiger Kamin ermöglicht zudem den Anschluss eines Kamins im Wohnzimmer.
Das Objekt steht auf einem Erbpachtgrundstück der Kath. Kirche (Erbbauzins: 377,48 € p. a.).
Der bestehende Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis März 2073 (47 Jahre). Eine Anpassung bei Eigentümerwechsel ist möglich.

Frau Heike Schmidt-Kusche
Tel. 004922042904940
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Overath – eingebettet in eine gewachsene Umgebung mit viel Grün und angenehmer Nachbarschaft. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre naturnahe Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Profitieren Sie von der guten Infrastruktur Overaths mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einer schnellen Anbindung an die Autobahn A4 in Richtung Köln und Olpe.

Frau Heike Schmidt-Kusche
Tel. 004922042904940
info@bender-immobilien.de



Aufgang neben dem Haus



Garten mit Teich

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Rückseite Haus



Wohn-/Esszimmer (EG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer (EG)



Ausblick vom Balkon (EG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Ausblick vom Balkon (EG)



Diele (EG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (EG)



Kinderzimmer 1. (EG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 2. (EG)



Küche (EG)

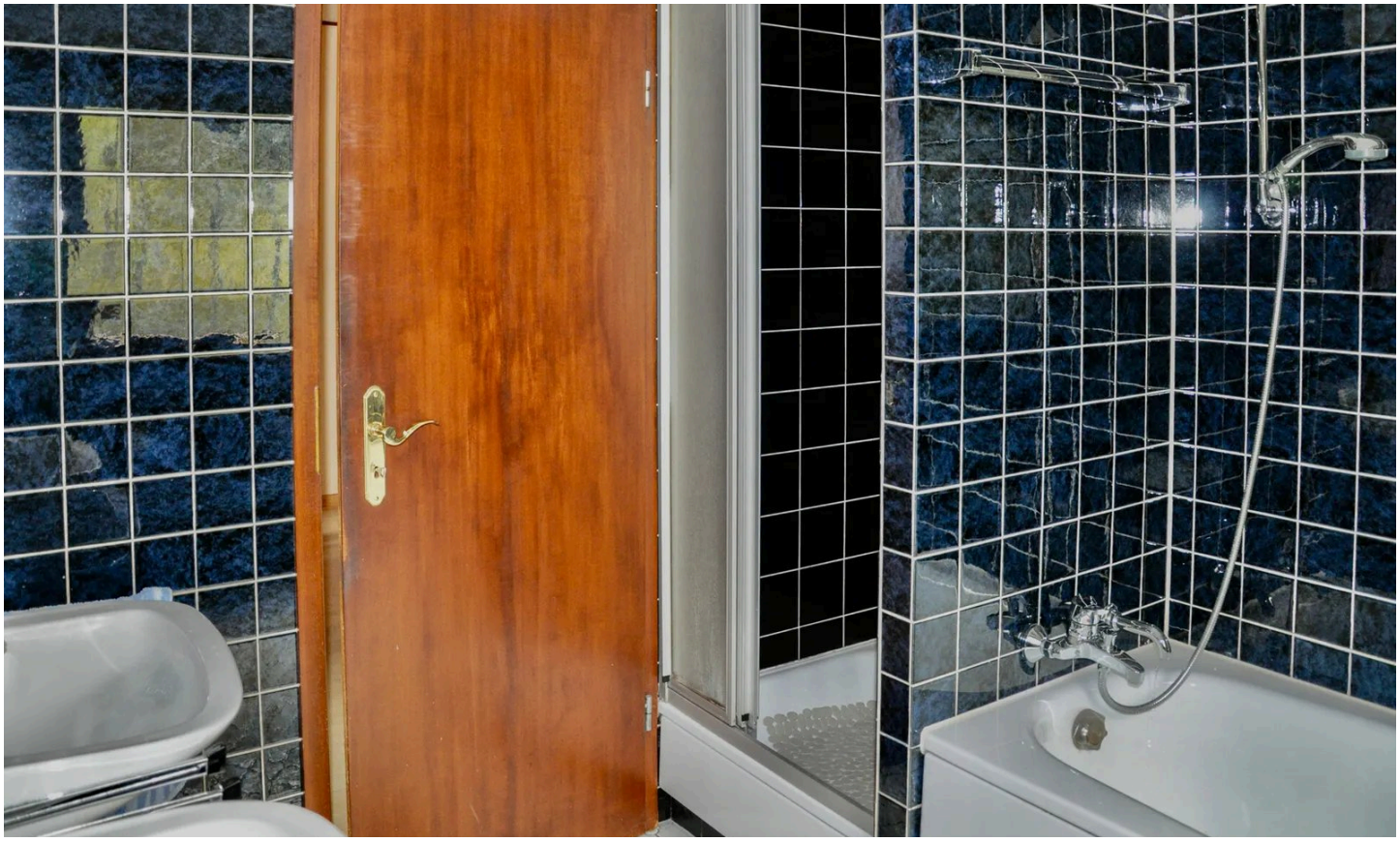
Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Bad (EG)



Bad (EG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



WC (EG)



Wohnzimmer (OG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (OG)



Schlafzimmen (OG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Küche (OG)



Duschbad (OG)

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de



Büro UG

Frau Heike Schmidt-Kusche

Tel. 004922042904940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— * Öl-Heizung aus dem Jahr 1992 inkl. Warmwasseraufbereitung

— * isolierverglaste Holzfenster (1996)

— * Neue Hauseingangstür mit Sicherheitsschloss (ca. 2010)

— * Dachisolierung innen (1995)

— * vorbereiteter Dachgeschossausbau

— * Kellergeschoss massiv, teilweise wohnlich ausgebaut

— * Erneuerung Außenanstrich (ca. 2023/2024)

— * Garage vorhanden

— * PKW-Stellplatz

Sonstiges

Overath ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Rheinisch-Bergischen Kreis im Süden von Nordrhein-Westfalen.
Der Hauptort liegt etwa 25 Kilometer östlich von Köln im Aggertal im Bergischen Land. Die weiteren Ortsteile befinden sich im Aggertal (Vilkerath), im angrenzenden Sülztal (Steinenbrück, Untereschbach, Immekeppel und Brombach) und auf den umliegenden Anhöhen (Marialinden und Heiligenhaus).

Frau Heike Schmidt-Kusche
Tel. 004922042904940
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Schmidt-Kusche

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922042904940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online