

Overath – Marialinden

Terrain constructible à Marialinden !

CODE DU BIEN: 25066012



PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 982 m²

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066012	Prix d'achat	380.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 02204 - 48 12 80

www.von-poll.com/bergisch-gladbach



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Une première impression

Il est très rare de trouver un terrain constructible attrayant et calme à Marialinden, ne nécessitant que des travaux de démolition mineurs ! Ce terrain est entouré de belles maisons individuelles bien établies. Actuellement, seul un garage s'y trouve et devra être démoli par les propriétaires. Le terrain n'est pas encore viabilisé ; aucune étude de sol n'a encore été réalisée. Les réseaux (eau, électricité, gaz, etc.) sont présents dans la rue, mais leur raccordement reste à effectuer ; les frais d'aménagement seront à la charge de l'acquéreur. Un permis de construire existe pour ce terrain, autorisant une construction d'un étage et demi maximum avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,3.

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Détails des commodités

- Südausrichtung
- Familienfreundliche Lage
- Gewachsenes Umfeld
- Attraktive Nachbarbebauung

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com