

Overath – Marialinden

# Építési telek Marialindenben!

VP azonosító: 25066012



VÉTELÁR: 380.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 982 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

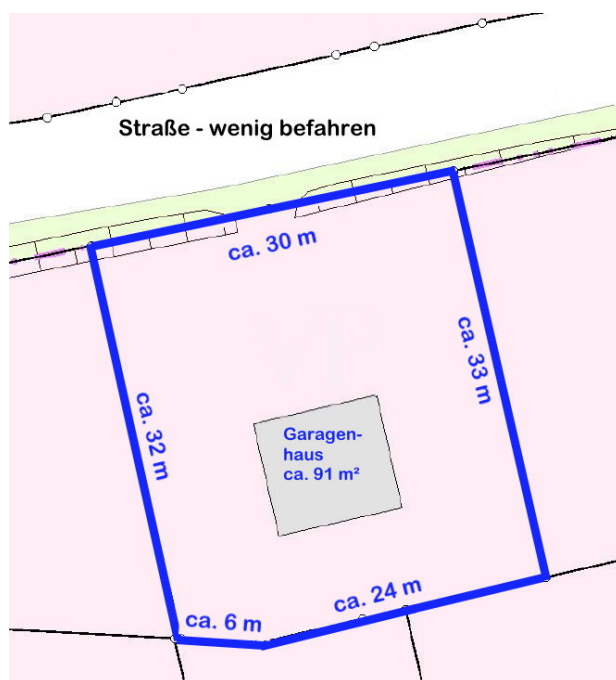
VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                    |
|--------------|----------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25066012 | Vételár         | 380.000 EUR                                                                        |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                              |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 4 % (zzgl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Az ingatlan

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](http://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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



**VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden**

## Az első benyomás

Ritkán található vonzó építési telek Marialinden csendes részén, amely csak kisebb bontási munkálatokat igényel! A telket bejáratott és vonzó családi házak veszik körül. Jelenleg csak egy garázs található az ingatlanon, amelyet a tulajdonosoknak le kell bontaniuk. A telek még nincs karbantartva; talajfelmérést még nem végeztek el. A közművek az utcában találhatóak, de azokat még be kell kötni az ingatlanba; az ebből eredő fejlesztési költségeket a vevo viseli. A telekhez fejlesztési terv készült, amely maximum 1,5 emeletes belmagasságot engedélyez 0,3-as alapterülettel.

VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Részletes felszereltség

- Südausrichtung
- Familienfreundliche Lage
- Gewachsenes Umfeld
- Attraktive Nachbarbebauung

**VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)