

Overath – Marialinden

## Terreno edificabile a Marialinden!

*Codice oggetto: 25066012*



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 982 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

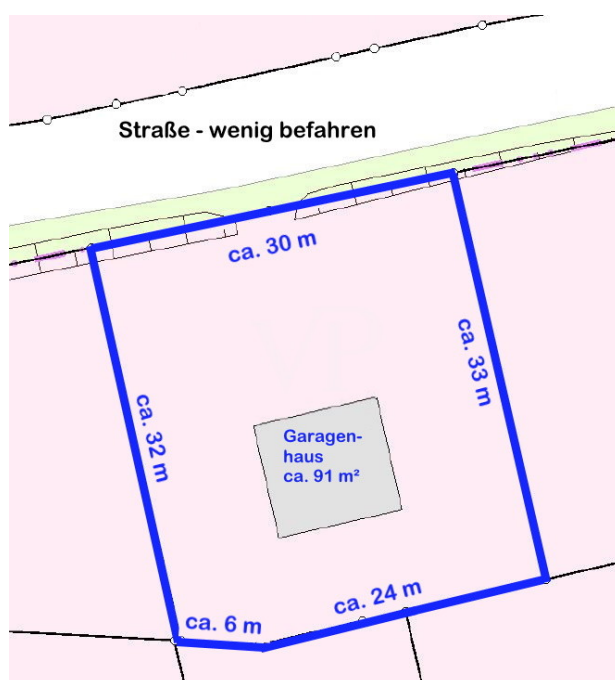
Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                        |
|----------------|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25066012 | Prezzo d'acquisto      | 380.000 EUR                                                            |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                  |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## La proprietà



Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## La proprietà

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



Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Una prima impressione

È molto raro trovare un terreno edificabile di pregio in una posizione tranquilla a Marialinden che richieda solo piccoli lavori di demolizione! Questo terreno è circondato da case unifamiliari ben costruite e di pregio. Attualmente, la proprietà comprende solo un garage, che i proprietari dovranno demolire. Il terreno non è ancora servito da servizi; non è ancora stata condotta un'indagine del terreno. Le linee di servizio si trovano lungo la strada, ma devono ancora essere allacciate alla proprietà; i costi di sviluppo derivanti sono a carico dell'acquirente. Esiste un piano urbanistico per questo terreno, che consente un massimo di 1,5 piani con un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,3.

Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Dettagli dei servizi

- Südausrichtung
- Familienfreundliche Lage
- Gewachsenes Umfeld
- Attraktive Nachbarbebauung

Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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