Overath – Marialinden

Baugrundstück in Marialinden!

??????? ????????: 25066012

???? ??????: 380.000 EUR • ?????? ???: 982 m²

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

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

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

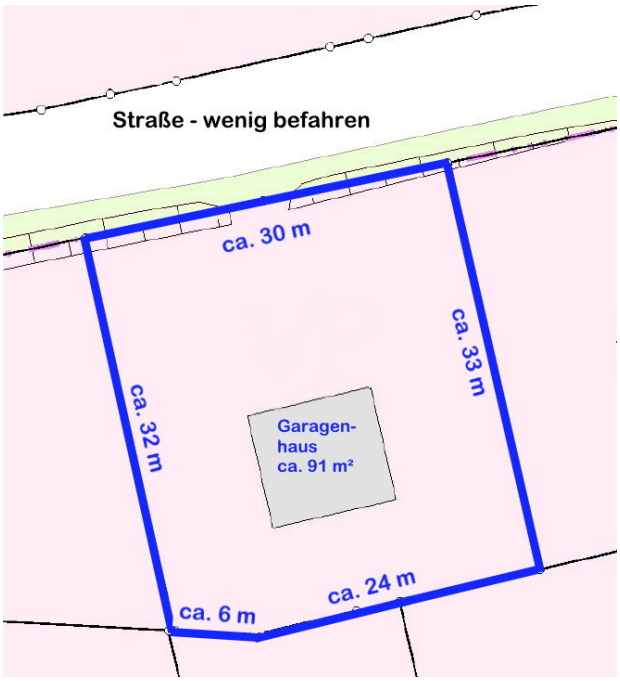
?? ??? ?????

??????? ????????	25066012

???? ??????	380.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 4 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

?? ???????



??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

?? ???????

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

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

Nur sehr selten besteht die Möglichkeit in Marialinden ein attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage zu erwerben, bei dem nur geringfügige Abrissarbeiten anfallen! Dieses angebotene Baugrundstück ist von einer gewachsenen und ansprechenden Bebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Auf dem Grundstück steht derzeit lediglich ein Garagenhaus, dass durch die Bauherren abgerissen werden muss. Das Grundstück ist noch nicht erschlossen, es liegt noch kein Bodengutachten vor. Die Versorgungsleitungen sind in der Straße platziert, es muss noch die Zuführung auf das Grundstück erfolgen; die entstehenden Erschließungskosten sind vom Erwerber zu tragen. Für dieses Baugrundstück besteht ein Bebauungsplan, der maximal eine 1,5-geschossige Bebauung bei einer GRZ von 0,3 zulässt.

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

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

•Südausrichtung
•Familienfreundliche Lage
•Gewachsenes Umfeld
•Attraktive Nachbarbebauung

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

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

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.

??????? ????????: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

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

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

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