

Ein Zuhause für die ganze Familie im Herzen von Overath!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 73518-181

Wohnfläche 94 m²

Objektbeschreibung

Ihr Traum vom eigenen Zuhause könnte mit dieser im Jahre 1964 massiv erbauten Doppelhaushälfte schon bald Wirklichkeit werden! Das Objekt befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, die jährliche Erbpacht beträgt 1.303,80 €. Im Erdgeschoss des Objektes gelangt man durch den einladenden Flur zu allen Räumen auf der Etage. Neben einem großzügigen, sonnenverwöhnten Wohnzimmer mit Blick in den Garten und einer hellen und gemütlichen Küche, bietet das Erdgeschoss noch einen weiteren Raum mit direktem Zugang auf die Terrasse, welcher zum Beispiel als Esszimmer genutzt werden könnte. Bequem auf dieser Ebene befindet sich auch noch ein Gäste-WC mit zusätzlicher bodenebene Dusche und einem kleinen Fensterelement. Geht man die Treppe im Flur nach oben gelangt man zum Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, ein zusätzlicher Raum, welcher als Büro verwendet werden könnte und ein Badezimmer mit einer großen bodenebene Dusche. Über einen Deckenausschnitt mit Zugleiter gelangt man zusätzlich auf den angrenzenden Dachboden. Auch das Kellergeschoss hat einiges zu bieten. Die zwei Kellerräume bieten genügend Platz Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Angrenzend am Treppenabgang befinden sich zusätzlich noch der Waschkeller und der Heizungsraum. Das Highlight des Objektes ist der pflegeleichte Garten mit einer äußerst großen Rasenfläche, welchen Kindern eine bestmögliche Spielgelegenheit bietet. Zwei Garagen bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Zusätzlich wurde 2021 eine Klimateinlage eingebaut. Das ist Ihre Chance ihre ganz persönlichen Vorstellungen umzusetzen und Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden zu lassen. Gerne vermitteln wir Ihnen einen persönlichen Eindruck! Rufen Sie uns einfach an!

Lage

Die Stadt Overath liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis rund 25 km östlich vom Kölner Zentrum entfernt. Mit aktuell rund 27.000 Einwohnern zählt Overath zu den sogenannten Mittelstädten. Die sehr guten öffentlichen Verkehrsverbindungen über den Schienennahverkehr, wie Aggertalbahn und Oberbergische Bahn, ermöglichen ein rasches Vorankommen in alle Richtungen. Buslinien verkehren innerhalb und zwischen den einzelnen Ortsteilen. Die Autobahn A4 wird über zwei Anschlussstellen direkt und schnell erreicht. Der Bahnhof befindet sich in 5 Gehminuten entfernt. Als Naherholungsgebiet der Kölner Ballungszone verfügt Overath mit zahlreichen Geschäften, Kindergärten sowie sämtlichen Schulformen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zudem lockt ein buntes Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Neben einem ausgedehnten Wanderwegenetz gibt es zahlreiche Reiterhöfe und einen Golfplatz. Die verkehrsgünstige und pendlerfreundliche Lage macht Overath zu einer Stadt mit hohem Wohnwert.

Bilder





















