

Overath – Marialinden

# Baugrundstück in Marialinden!

*Número de propiedad: 25066012*



**PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 982 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

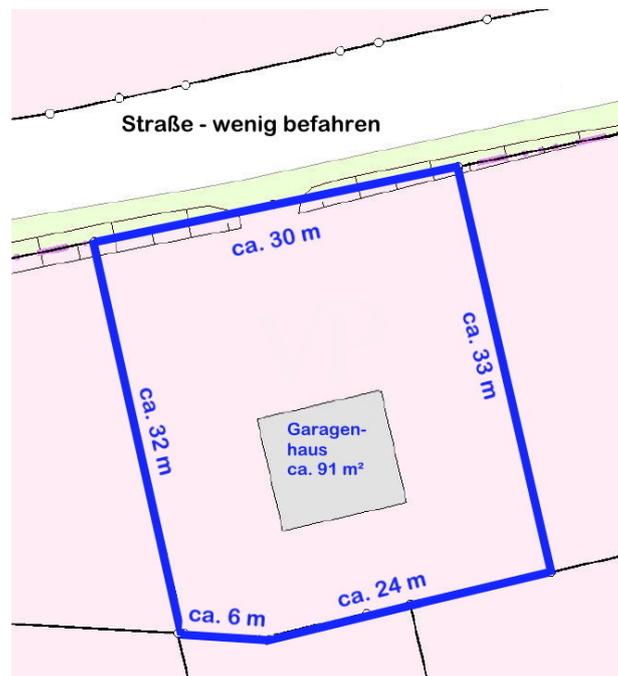
Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## De un vistazo

Número de propiedad	25066012	Precio de compra	380.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 4 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## La propiedad



Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

VP 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



Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Una primera impresión

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, das 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.

Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Detalles de los servicios

- Südausrichtung
- Familienfreundliche Lage
- Gewachsenes Umfeld
- Attraktive Nachbarbebauung

Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25066012 - 51491 Overath – Marialinden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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