

Exposé

Maisonette in Overath , Bergisches Land

Wohnung mit Haus in Haus Charakter



Objekt-Nr. OM-271142

Maisonette

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik Langer
Telefon: 0177 7041425

51491 Overath , Bergisches Land
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 4 Zimmer Maisonette-Altbauwohnung in Denkmalgeschützter ehemaligen Mühle.

Die Wohnung bietet einen Haus-im-Haus Charakter in einer Reihe von vier Wohneinheiten.

Durch einen Torbogen betreten Sie den idyllisch angelegten und nutzbaren Innenhof, mit kleinem Bach und einer schönen Grünanlage.

Durch den praktischen und durchdachten Grundriss, sowie die sehr zentrale Lage weiss die Wohnung zu überzeugen.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie im Erdgeschoss den hellen und geräumigen Wohnraum, mit großem Fenster und Zugang zur Westterrasse. vom Wohnraum aus gelangen Sie in die offene und erst 1 Jahr alte Küche. Im Erdgeschoss befinden sich noch ein weiteres Arbeits oder Gästezimmer.

Sowie eine neuwertige Nobilia Küche von 2022.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Treppe, hier befinden sich 2 Schlafzimmer, sowie ein Wannenbad und ein Duschbad. Im Flur befindet sich eine Ausziehtreppe mit der Sie zum Spitzboden gelangen. Dieser bietet weiteren Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, zudem steht zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Fahrradraum und der Innenhof zur Verfügung.

Die Lage ist sehr zentral, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Hausarzt sind Fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto benötigt man 20 Minuten bis in die Kölner Innenstadt.

Verkauf von privat!!! Kein Makler.

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei !!!

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in Overath Untereschbach.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



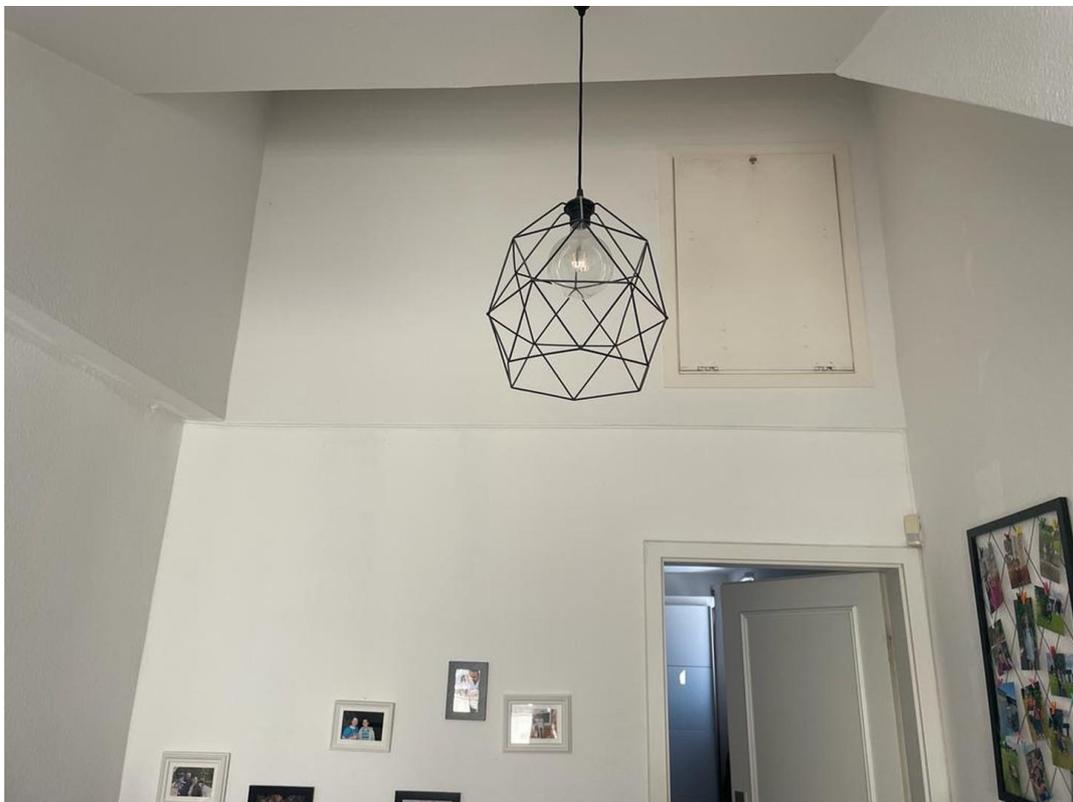
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



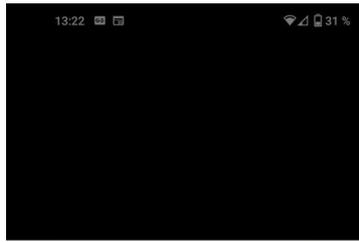
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss Erdgeschoss

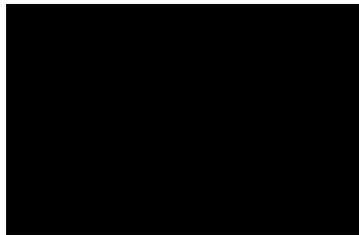
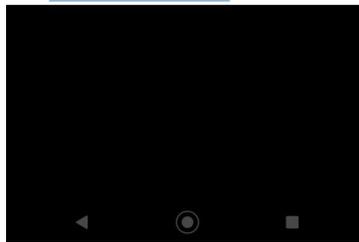


7

Die Witterung ist nur ein Einrichtungsmerkmal

Nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr.

Es sind einzelne Räume stellen keine genaue m² Angaben zur Verfügung.



Grundriss Obergeschoss



8

Die Witterung ist nur ein Einrichtungsmerkmal

Nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr.

Es sind einzelne Räume stellen keine genaue m² Angaben zur Verfügung.

