



Haus

**Einziehen und wohlfühlen – Ihr
neues Zuhause mit Heimkino,
Smart Living und
Terrassenparadies**

**Objekt-Nr.:
66275-8467**

Haus zum Kauf

in 51491 Overath





Details

Preise	Kaufpreis	729.000 €
	Käuferprovision	3,57
Flächen	Wohnfläche	ca. 160 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 686 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Kategorie	Luxus
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Terrassen	3
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumkonzept und einem Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die umfassende und stilvolle Sanierung im Jahr 2022 hat ein Zuhause geschaffen, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Das ca. 686 m² große Grundstück grenzt direkt an eine Weide und bietet absolute Ruhe sowie ein hohes Maß an Privatsphäre. Drei großzügige Terrassen mit Süd- und Westausrichtung laden zum Entspannen und Genießen ein. Eine rund 120 m² große, gepflasterte Stellfläche bietet reichlich Platz für Fahrzeuge. Eine Wallbox zum Laden Ihrer E-Fahrzeuge ist ebenfalls vorhanden. Auf rund 160 m²



Wohnfläche erwarten Sie sechs helle, gut geschnittene Zimmer, zwei moderne Bäder sowie ein Gäste-WC mit exklusiver Ausstattung. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Zudem befinden sich hier ein weiteres Badezimmer mit Dusche, ein Fitnessraum, ein stilvoller Kinoraum sowie ein zusätzlicher Lagerraum – perfekt für Freizeit, Entspannung und praktische Nutzung. Im 1. Obergeschoss überzeugt das Haus mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, einer angrenzenden, hochwertig ausgestatteten Design-Küche, einer praktischen Waschküche sowie einem Gäste-WC. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer und ein helles Badezimmer mit Dusche und Badewanne – ideal für Familien oder Gäste. Die hochwertige Design-Küche ist mit modernster Premium-Technik ausgestattet, darunter ein Quooker Pro 3 Wasserfiltersystem, das auf Knopfdruck Sprudelwasser, gefiltertes Trinkwasser, kochendes und normales Wasser liefert. Ein besonderes Highlight ist das exklusive Heimkino, das unvergessliche Filmabende garantiert. Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während das integrierte Smart-Home-System mit Philips Hue Beleuchtung und elektrischen Jalousien bequem per App steuerbar ist. Dieses Einfamilienhaus bietet ein außergewöhnliches Zusammenspiel aus hochwertiger Ausstattung, großzügigem Platzangebot und einem Wohnambiente, das sofort begeistert – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Ausstattung

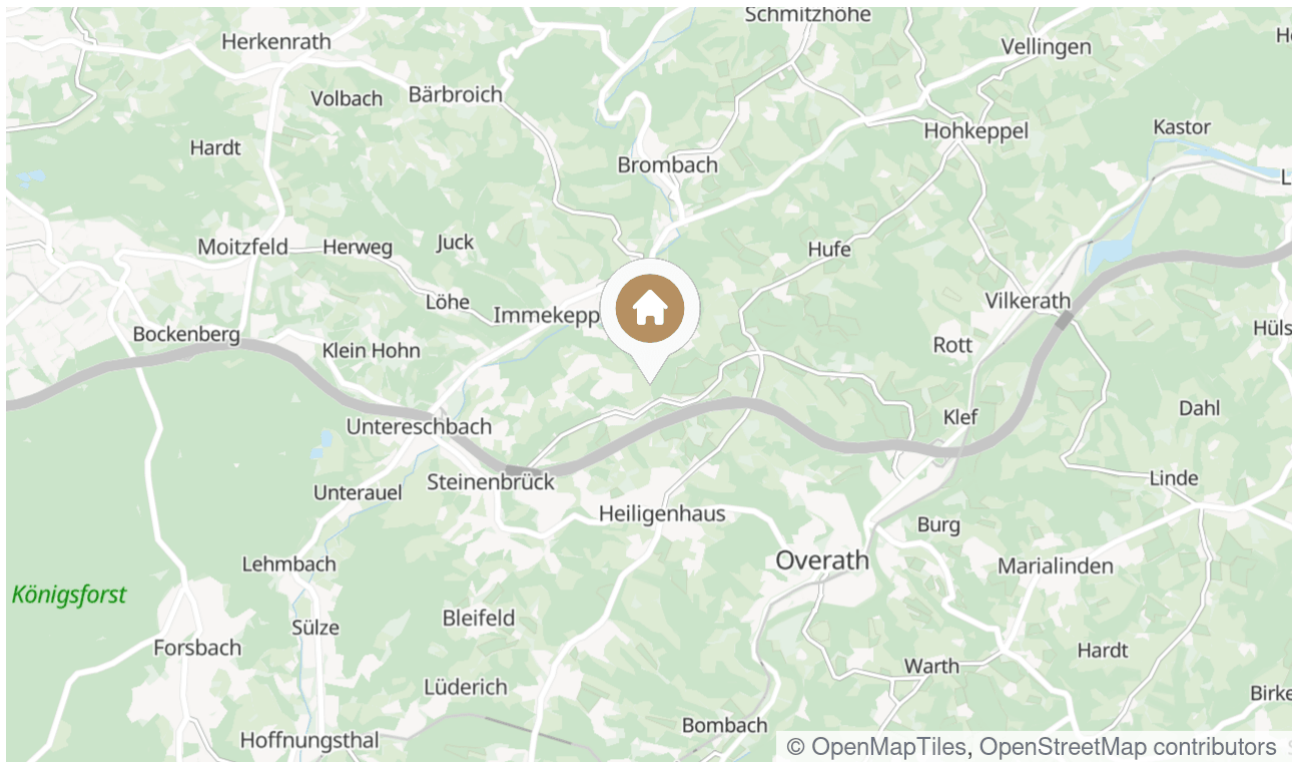
- Hochwertige Modernisierung im Jahr 2022 - Design-Küche mit Premium-Technik - Fußbodenheizung - Drei Sonnenterrassen - Exklusives Heimkino - Smart Home mit Philips Hue Beleuchtung - Elektrische Jalousien - 120 m² gepflasterte Parkplatzfläche - Maßangefertigte Fliegennetze an den Fenstern



Lage & Umgebung

51491 Overath

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend von Overath, einer Stadt im malerischen Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen. Umgeben von grünen Wäldern und sanften Hügeln bietet die Lage eine entspannende Atmosphäre und ist ideal für Naturliebhaber. Die Stadt Overath zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an das nahegelegene Köln aus, welches in etwa 30 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar ist. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler, die die Balance zwischen städtischem Leben und ländlicher Ruhe suchen. In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus laden zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung zu Freizeitaktivitäten unter freiem Himmel ein, während verschiedene lokale Cafés und Restaurants kulinarische Spezialitäten der Region bieten. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre freundliche Gemeinschaft, was einen weiteren Pluspunkt für Familien darstellt, die sich hier ansiedeln möchten. Die ruhige Wohnlage sorgt außerdem für ein sicheres Umfeld und eine hohe Lebensqualität.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2031-02-28

Endenergiebedarf

65 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

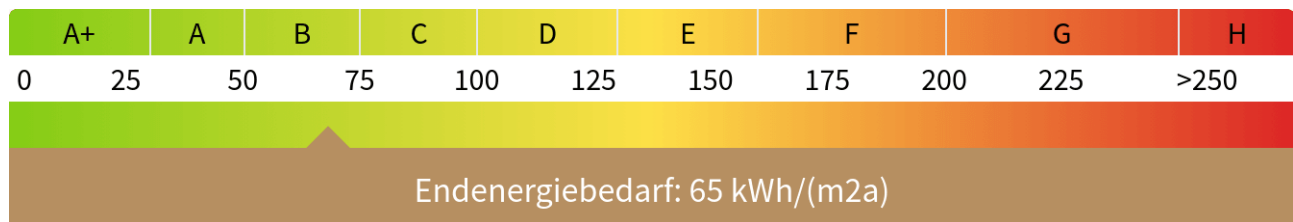
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



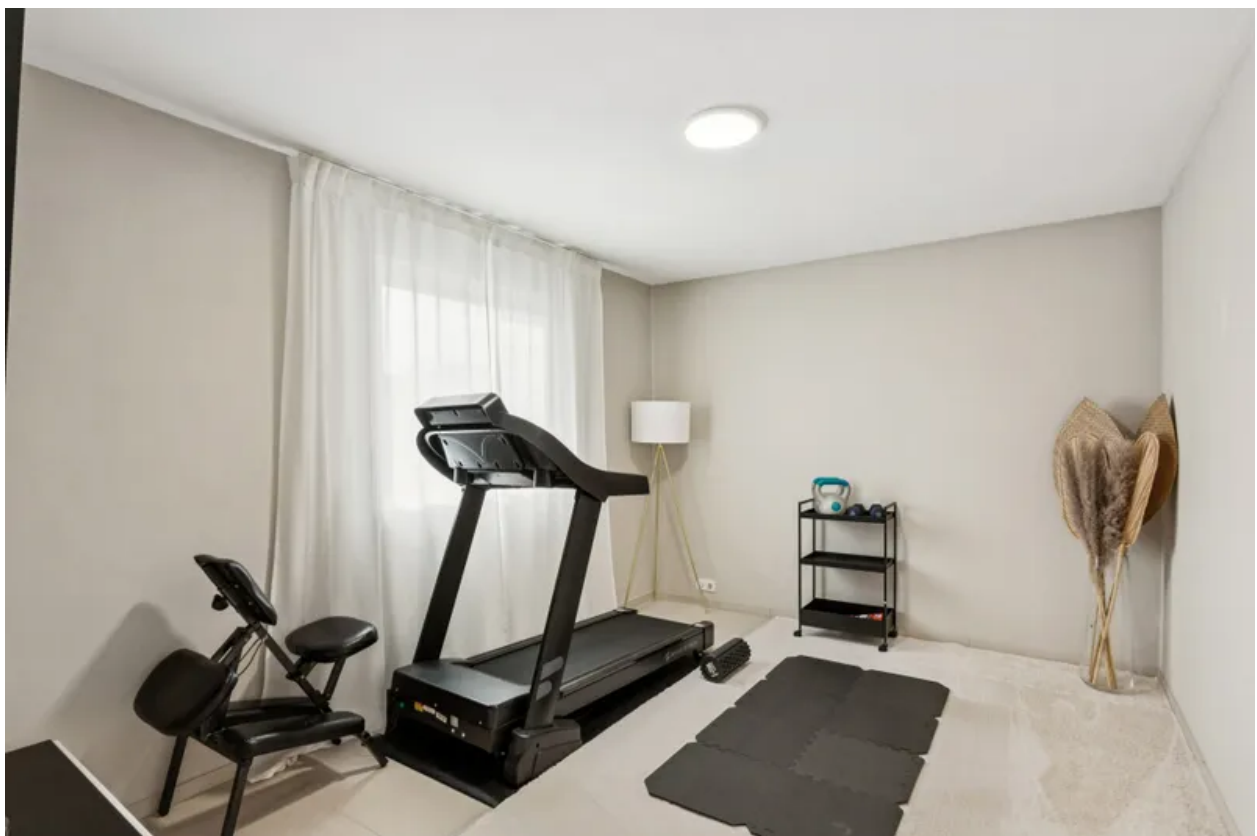
Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Fitnessraum



Kino



Kino



Badezimmer



Terrasse



Außenansicht

Kontakt

Telefon: 02241 1743-20

E-Mail: l.lindenberg@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Lenja Lindenberg

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

