

# Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 64,46 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 913,40 EUR

Scout-ID: 103895498



**Ihr Ansprechpartner:**

Berg Verwaltungsgesellschaft mbH  
Berg Verwaltungsgesellschaft mbH  
E-Mail: [info@berg-verwaltung.de](mailto:info@berg-verwaltung.de)

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergiebedarf:	79,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 160,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR  
Kautions: 1.456,80 EUR

## Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	64,46 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	913,40 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Neubauprojekt besteht aus insgesamt 27 Einheiten und ist in Massivbauweise nach neuesten Energiestandards errichtet und barrierefrei.

### Ausstattung:

Aufteilung der Wohnung: 2 Zimmer, offener Küchenbereich, Badezimmer, Süd-Loggia. Die Wohnung wurde in modernster Bauweise errichtet. Der Eingangsbereich sowie der Austritt zu den Loggien sind schwellen-frei. Durch den Aufzug ist die Wohnung barrierefrei zu erreichen. Die großzügige Neubauwohnung ist einheitlich mit einem hellen, hochwertigen Kunststoffboden ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche, einem grauen Fliesenboden sowie mit einem weißen, modernen Fliesenspiegel versehen. Der exklusive Wohnbereich wirkt aufgrund der bodentiefen Fenster Elemente hell und freundlich. Alle Wohnungen sind mit einem offenen Küchenbereich errichtet.

Alle Wohnungen bieten zudem ferngesteuerte Rollläden im Südbereich. Der Bewohner hat vom Wohn- und Essbereich einen direkten Zugang auf die großzügige, sonnige Süd-Loggia mit Ausblick auf den Golfplatz. Die Fenster sind speziell wärmeisoliert und schallisoliert sowie mit einer Zwangsbelüftung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Heiztechnik als Fußbodenheizung. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner sind in der Wohnung vorhanden.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in Overath-Steinenbrück, in einer zentralen Lage. Das Zentrum von Overath ist nur wenige Minuten vom Objekt entfernt. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Nahbereich. Kindergärten, Grundschulen und ein Seniorenheim liegen im nahen Umkreis. Das Seniorenheim liegt sogar in direkter Nachbarschaft und bietet private Pflege an. Es gibt gute öffentliche Verkehrsanbindung mit der Bahn - Richtung Köln / Gummersbach / Oberbergischen Kreis. Die Buslinien 227, 400 und 420 fahren Untereschbach regelmäßig an. Außerdem bietet die B 55 sowie die A 4 Richtung Köln / Olpe eine optimale Verbindung. Köln ist mit dem Auto nur wenige Fahrminuten vom Objekt entfernt.

### Sonstiges:

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit weitere Stellplätze anzumieten.

An dieser Stelle möchten wir auch noch darauf hinweisen, dass die Wohnungen dieses Objektes prinzipiell mit einem 2-jährigen gegenseitigen Kündigungsausschluss vermietet werden. Wir, bzw. der Eigentümer, möchten damit einem starken Mieterwechsel entgegenwirken.

In diesem Sinne auch vorteilhaft für Mieter, welche längerfristig eine Wohnung suchen und diese auch für einen längeren

Zeitraum behalten möchten.



Hausansicht



Hausansicht

## Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

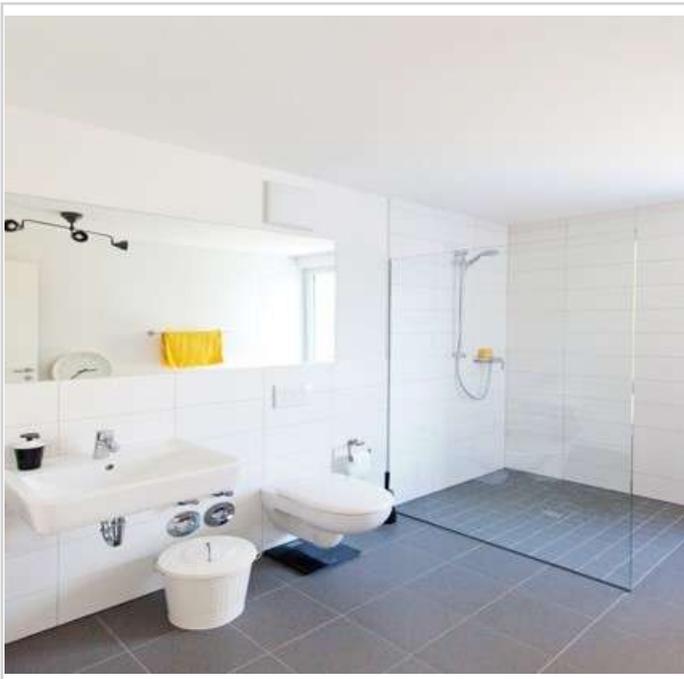
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 64,46 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 913,40 EUR



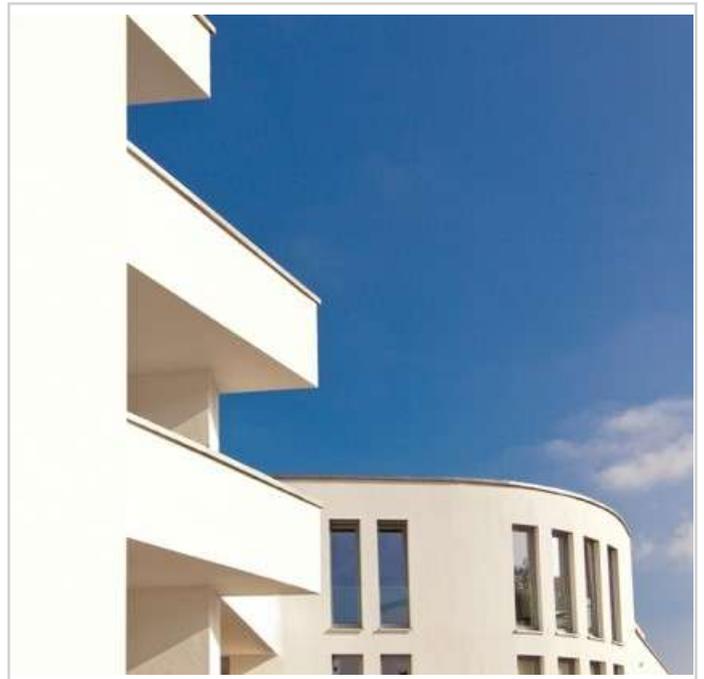
Hausansicht



Bild7



Badezimmer



Hausansicht

## Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 64,46 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 913,40 EUR

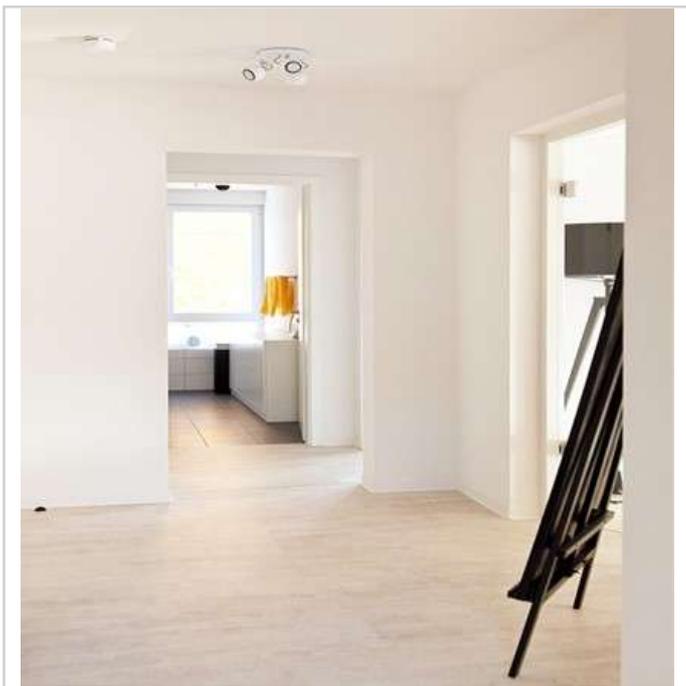


Bild8



Bild9



Küche



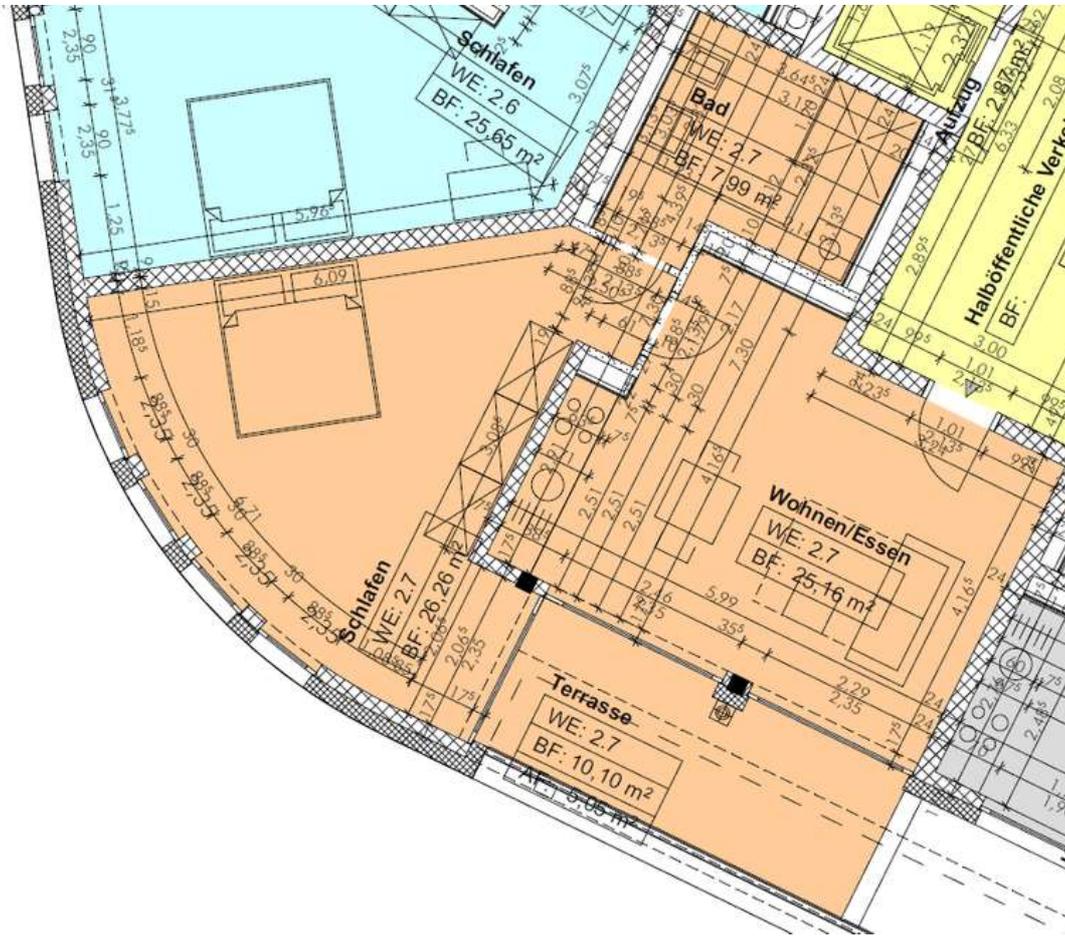
Bild10

# Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 64,46 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 913,40 EUR



Grundriss

## Moderne, zentrale 2-Zimmer Wohnung in Overath/Steinenbrück



51491 Overath

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 64,46 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 728,40 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 913,40 EUR

