CITYHOUSE: Modernes KFW 55 Energiesparhaus mit Solaranlage, Kamin, Vorrichtung für E-Ladestation



51491 Overath / Immekeppel

Details

externe Objnr	1028020039
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	669.000 €
Provision	2,975 % des Kaufpreises

Wohnfläche	200 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	501 m^2
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Beschreibung

Energieeffizient, Nachhaltig, Zukunftssicher!

Dieses moderne Zuhause verbindet höchsten Wohnkomfort mit dauerhaft niedrigen Energiekosten – eine Investition, die sich über Generationen auszahlt.

Dieses freistehende Einfamilienhaus von Holz & Raum (Typ Isowood) aus dem Jahr 2016 vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Energieeffizienz. Als KfW-55-Energiesparhaus mit Energieeffizienzklasse A profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Energiekosten und einem nachhaltigen Wohnkonzept.

Auf rund 200 m^2 Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Untergeschoss mit großzügigem Elternbereich, eigenem Bad und Terrassenzugang eignet sich ideal als separater Wohnbereich für mehrere Generationen.

Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit maßgefertigter Einbauküche und hochwertigem Brunner-Kamin. Dieser ist nicht nur ein stilvoller Raumteiler, sondern kann das gesamte Haus beheizen und unterstützt zusätzlich die Warmwasserbereitung. In Verbindung mit der modernen Buderus-Hybridheizung, die Gas und Solarenergie effizient kombiniert, entstehen außergewöhnlich geringe Energiekosten.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören bodentiefe, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Eichenparkett, LAN-Anschlüsse in allen Wohnräumen, eine Alarmanlage, Bäder mit hochwertiger Ausstattung von Villeroy & Boch sowie eine Garage mit direktem Hauszugang. Ein bereits vorhandener Starkstromanschluss dient als Vorbereitung für die Installation einer Wallbox und macht das Haus auch für die Elektromobilität zukunftssicher.

Das sonnige Hanggrundstück mit umlaufender Terrasse, gepflegtem Garten, Gartenhaus sowie drei Stellplätzen bietet viel Platz zum Entspannen. Die ruhige Wohnlage in Overath-Immekeppel verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein hochwertiges Zuhause mit durchdachter Architektur, modernster Technik und äußerst niedrigen Betriebskosten – ideal für alle, die Wert auf nachhaltiges Wohnen, Flexibilität und langfristige Wohnqualität legen.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Internetseite:
www.cityhouse-immobilien.de

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Ihr Cityhouse - Team

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Overath-Immekeppel, einem der attraktivsten Ortsteile der Stadt Overath im Rheinisch-Bergischen Kreis. Immekeppel ist bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung und die hervorragende Lebensqualität, die sowohl Familien als auch Berufspendler schätzen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe oder im nur wenige Minuten entfernten Ortszentrum von Overath. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A4 erreicht man Köln in etwa 25 bis 30 Minuten, ebenso sind Bensberg (Anschluss Straßenbahnlinie S1 Richtung Köln), Bergisch Gladbach, Lindlar und Rösrath schnell erreichbar. Eine gute ÖPNV-Anbindung sowie der Bahnhof Overath mit direkter S-Bahn-Verbindung nach Köln bieten zusätzliche Mobilität.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihren hohen Freizeitwert aus. Zahlreiche Wander- und Radwege, Naherholungsgebiete und kleine Waldabschnitte liegen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld – ideal für alle, die die Nähe zur Stadt mit der Ruhe des Bergischen Landes verbinden möchten.

Overath-Immekeppel vereint somit auf ideale Weise eine familienfreundliche, naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Kölner Metropolregion.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich/Sicherheitstür 3 fach Verriegelung autolock AV2, sowie Alarmanlage mit Glasbruchsensor

- Heller Flur mit bodentiefen Fenstern

- Gäste WC

- Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Terrassenzugang

- Einbauküche Siemenselektrogeräten, Ceranfeld und Dunstabzugshaube 80 cm breit, Kombigerät mit Ofen- und Mikrowellenfunktion sowie ein Dampfgarer (Im Kaufpreis enthalten)

- Abstellraum angrenzend an Küche

---

1. Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

- Kinderzimmer 1. mit Empore

- Kinderzimmer 2. mit Empore und begehbarem Kleiderschrank

- Abstellraum

- Gästezimmer oder Büro

- Modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche und WC

- begehbarer Speicher über die gesamte Hausbreite

Untergeschoss

- Hobbyraum (Heimkino)

- Geräumiger Hauswirtschaftsraum

- Heizungsraum

- Hobbyraum/Abstellraum

- Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

- Badezimmer mit begehbarer Dusche und WC

- Vorratsraum

- Zugang zur Garage mit Vorraum

Hochwertige Ausstattung

- Moderne Buderus Hybrid Heizung Gas/Solar mit Warmwasseraufbereitung

- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und heizungsunterstützend mit 4 Hochleistungsflachkollektoren

- Kamin (Raumtrenner) von der bayrischen Marke Brunner

- Eichenparkettböden

- 3-fach isolierverglaste Fenster

- Elektrische Rollläden

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

- Alarmanlage mit Glasbruchmelder

- Badausstattungen von Villeroy & Boch

- Heimkino (Hobbyraum) mit Podest und Leinwand

- LAN Anschlüsse in allen Wohnräumen

- Maßangefertigte Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten

- Elektrischer Garagentorantrieb mit Fernbedienung

- Starkstromanschluss (Vorrichtung für eine E-Ladestation)

- LED Spots überwiegend in allen Wohnräumen

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 2,975 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Wendehammer/Sackgasse



Hauseingangsbereich



Hausflur mit bodentiefen Fensterelementen



Hausflur mit Treppenaufgang

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Offenes Wohn- und Esszimmer



Moderne Einbauküche mit separatem Abstellraum



Moderner Kamin und Raumtrenner



Terrassenzugang

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Lichtdurchflutete Essecke



Gäste WC Erdgeschoss



Treppenaufgang



Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Flur mit bodentiefen Fenstern Obergeschoss



Kinderzimmer 1 mit Empore



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2 mit Empore und begehbarem Kleiderschrank

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Kinderzimmer 2



Begehbarer Kleiderschrank



Duschbad Obergeschoss mit begehbarer Dusche



Gästezimmer oder Büro Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Flur / Treppenhaus Untergeschoss



Elternschlafzimmer mit Terrasse Untergeschoss



Modernes Duschbad Untergeschoss



Begehbare Dusche

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Heimkino



Kellerraum



Heizungsraum



Hauswirtschaftsraum

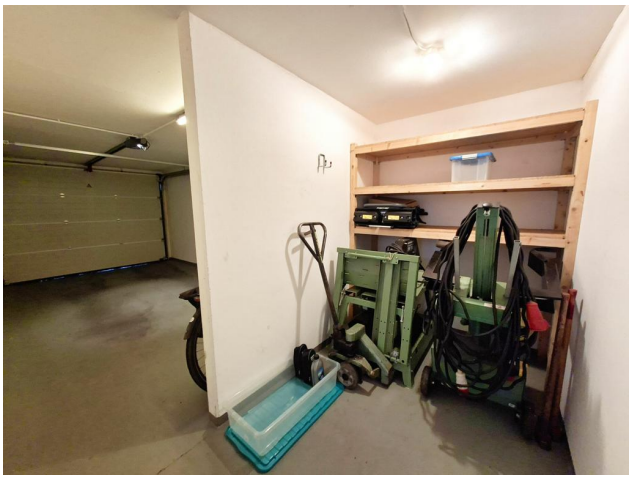
Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Garage mit elektrischem Garagentor



Vorraum Garage

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

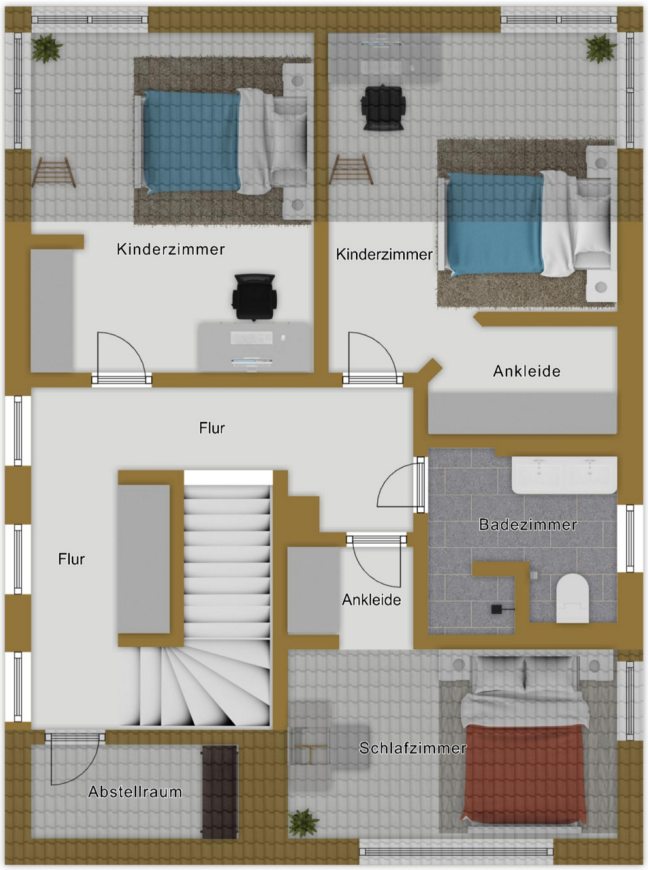


Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



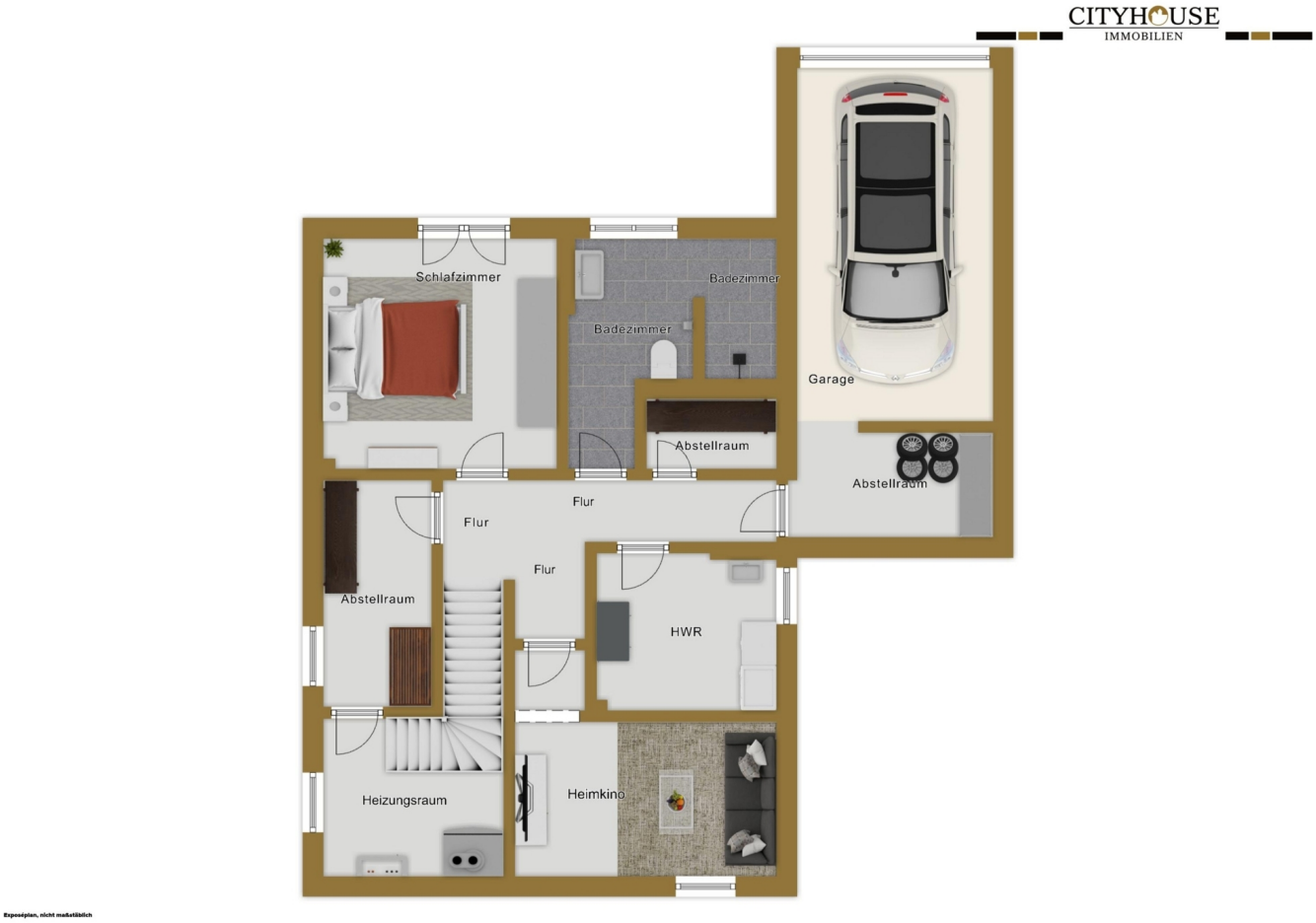
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Außenbereich

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Auszeichnung-Capital 2025

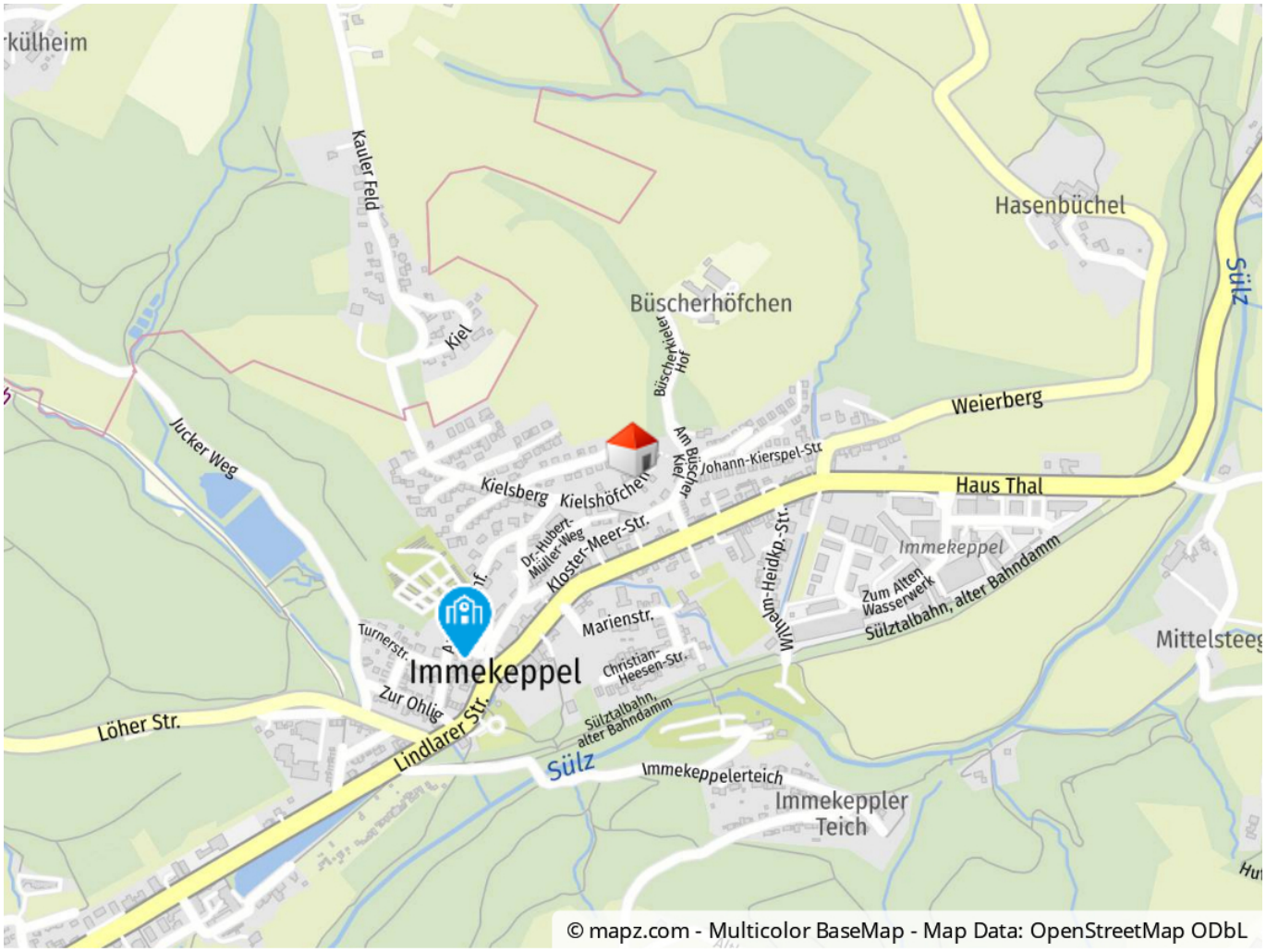
Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Flyer Immobilien verkaufen



Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de