

Odenthal – Glöbusch

Raumwunder mit sehr flexiblen Nutzungsmöglichkeiten!

Property ID: 24066001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 879.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 269 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.496 m²

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

At a glance

Property ID	24066001
Living Space	ca. 269 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	879.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 47 m ²
Equipment	Guest WC

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	183.92 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.01.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



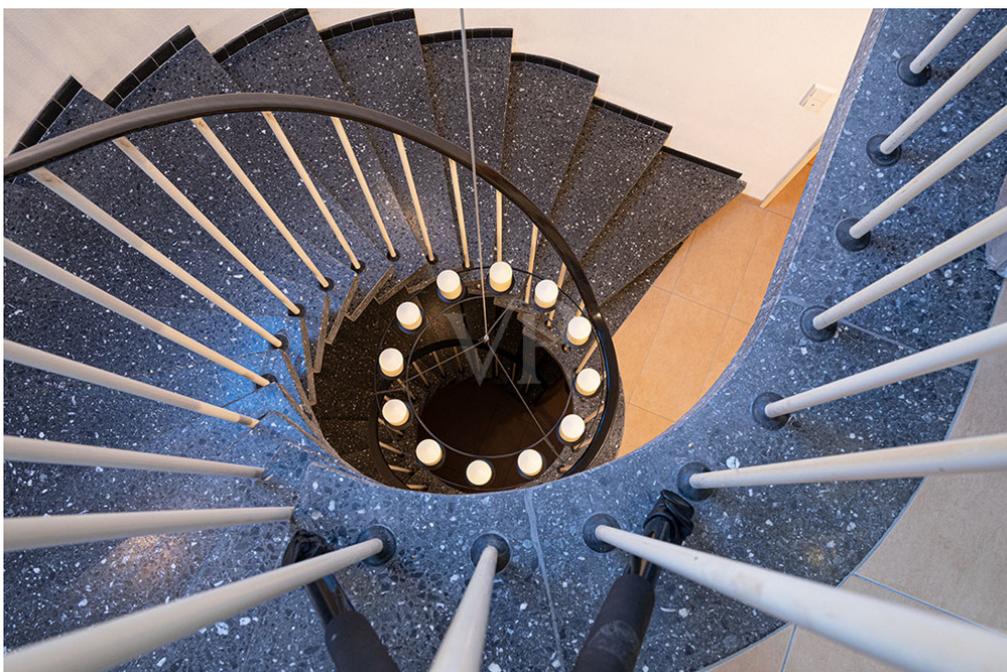
Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



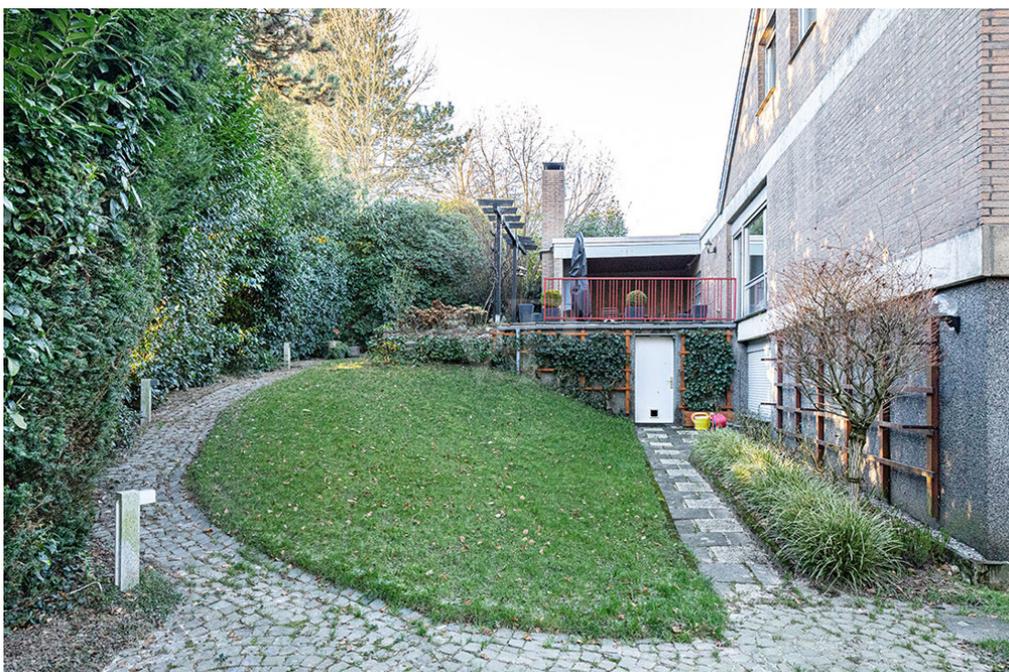
Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Sackgassenendlage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.496 m², das direkt an den Wald grenzt. Die Immobilie besticht durch ihre Flexibilität und bietet Platz für 7 - 8 individuell nutzbare Zimmer, zusätzliches des Wohn- und Essbereiches. Ein wahres Raumwunder! Das Haus wurde ab dem Jahr 2013 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Wero-Haustüranlage, ebenfalls aus dem Jahr 2013, verleiht der Immobilie einen modernen und einladenden Charakter. Die außenliegenden Innenwände sowie die Dachschräge wurden auch ab 2013 gedämmt. Elektrische Rollläden sind selbstverständlich vorhanden und können teilweise sogar über Handsender gesteuert werden. Die Sicherheit der Immobilie ist gewährleistet. Eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern innen und außen sowie Einbruchsensoren bietet Ihnen ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit. Die großzügige Terrasse, die teilweise überdacht ist, verfügt über einen Außenkamin. Unter diesem Bereich befindet sich ein Werkstattraum. Die Immobilie bietet viel Platz und ermöglicht im Erd-, Dach- und Hanggeschoss eine sehr flexible Nutzung. Ein sehr großes Zimmer im Dachgeschoss könnte bei Bedarf auch noch geteilt werden. So haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend anzupassen. Ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderspielzimmer - Sie haben die Wahl! Wohnen Sie hier mit einer kleinen oder großen Familie, eine Mehrgenerationenlösung ist ebenso denkbar wie Wohnen & Arbeiten unter einem Dach; Homeoffice-Nutzer finden hier attraktive Räume vor. Die Lage des Hauses im Stadtteil Glöbusch ist ruhig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Insgesamt bietet diese Immobilie ein umfangreiches Angebot an modernem Komfort und großzügigem Raumangebot. Eine Doppelgarage rundet dieses Immobilienangebot ab. Lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen, vielleicht ist sie ja Ihr neues Zuhause!

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

Details of amenities

- Wero-Haustüranlage, in 2013 modernisiert
- Vissmann-Brennwert-Heizung, in 2013 modernisiert
- Modernisierte Elektro-Leitungen in 2013
- Ab 2013 wurden die außenliegenden Innenwände sowie die Dachschräge gedämmt
- Elektrische Rollläden, teilweise auch über Handsender steuerbar
- Alarmanlage mit Bewegungsmeldern innen und außen sowie Einbruchsensoren
- Teilweise eingelassene Deckenspots
- Gartenbeleuchtung über Handsender steuerbar
- Außenkamin
- Doppelgarage mit direktem Terrassenzugang

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

All about the location

Im Ortsteil Glöbusch, der zur Gemeinde Odenthal gehört, befindet sich diese Immobilie in einer gewachsenen und ruhigen Lage. Odenthal ist das Tor zum Bergischen Land und besticht durch seinen wunderschönen Ortskern und seine gute Infrastruktur. Ideale Anbindungen zu der Autobahn A1 lassen die Kölner Innenstadt in ca. 30 Minuten und die Leverkusener Stadtmitte in ca. 20 Minuten erreichen. Odenthal verfügt über ein gutes Angebot an Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grundschulen sowie alle Schulformen der weiterführenden Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Buslinien 212, mit dem Ziel Leverkusen-Mitte sowie die Linie 430, mit dem Ziel Bergisch Gladbach Zentrum/S-Bahnhof, sind in wenigen Gehminuten erreicht. Die Nähe zu den umliegenden Wäldern machen Odenthal zu einer Wohnlage, in der sich ein hoher Wohn- und Freizeitwert auf ideale Art und Weise kombiniert.

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.92 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com