

Odenthal – Voiswinkel

Ground floor apartment with a large garden and plenty of space for family life!

Property ID: 25066040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

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

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

At a glance

Property ID	25066040
Living Space	ca. 123 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 11 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	58.85 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.10.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



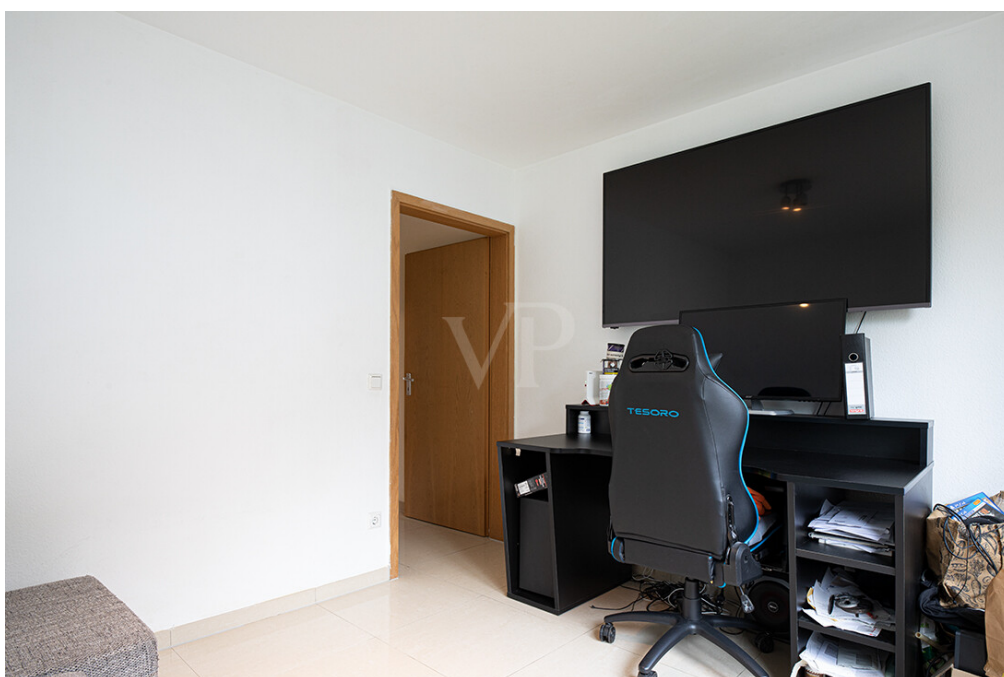
Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



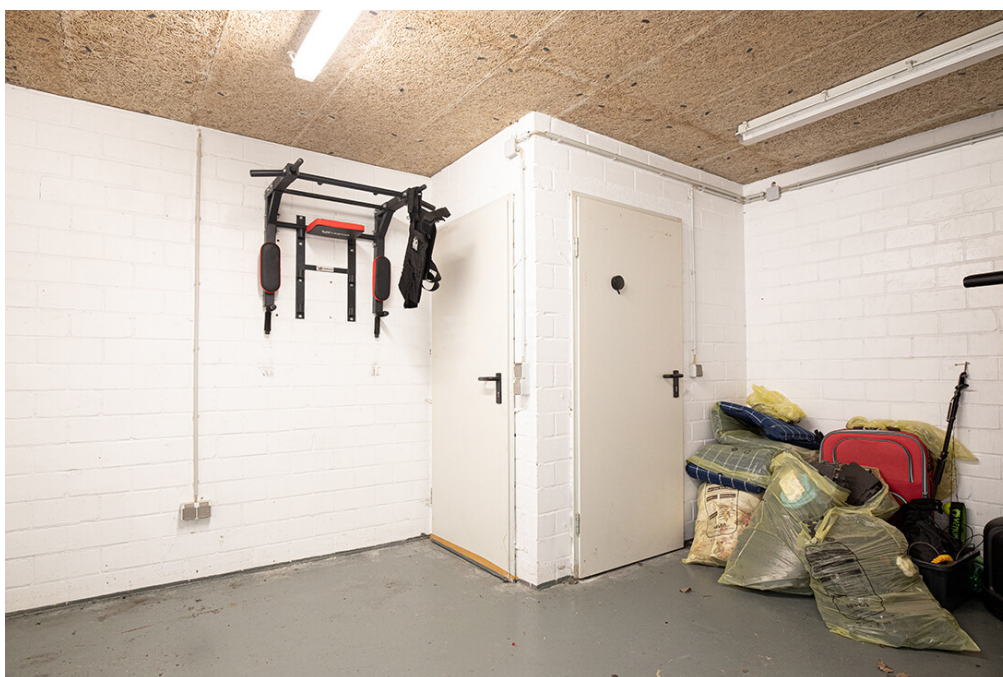
Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2204 - 48 128 0

www.von-poll.com

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

A first impression

This attractive ground-floor apartment, with approximately 123 m² of living space, impresses with its spacious layout and convenient location on a very quiet residential street. The property is in excellent condition and belongs to a small owners' association with only five units. The apartment features a total of four bedrooms, which can be flexibly used as bedrooms, offices, or guest rooms. The open-plan living/dining area with an adjoining open-plan kitchen offers two direct access points to the partially covered terrace. The utility room adjacent to the kitchen provides practical everyday solutions – accommodating a washing machine, dryer, and storage without compromising living comfort. A true highlight of this apartment is the approximately 300 m² private garden. From here, you also have direct access to the two parking spaces. The partially covered terrace creates a seamless transition between indoors and outdoors, extending your living space during the summer months. A private cellar completes the offering, providing additional storage space. The property's surroundings are characterized by their quiet residential location and good public transport connections.

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Details of amenities

- ca. 300 m² Garten-Sondernutzungsrecht
- Wannenbad mit zwei Waschtischen
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Rollladen, manuell und elektrisch betrieben
- Fliesenböden
- Einbauküche mit Großelektrogeräten
- 2 PKW-Stellplätze

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

All about the location

Voiswinkel ist ein Ortsteil in Unterodenthal in der Gemeinde Odenthal im Rheinisch-Bergischen Kreis. Es liegt auf einer Anhöhe zwischen Bergisch Gladbach und Odenthal. Von Voisiwinkel aus sind die Autobahnanschlüsse A1 und A3 gut erreichbar. Das Erreichen der Flughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn stellt ebenfalls kein Problem dar. Dies und 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.

Die Buslinie 431 bringt Sie in wenigen Minuten zur S-Bahn-Station Bergisch Gladbach Zentrum.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com