

Odenthal – Voiswinkel

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

Property ID: 25066040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m<sup>2</sup> • 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



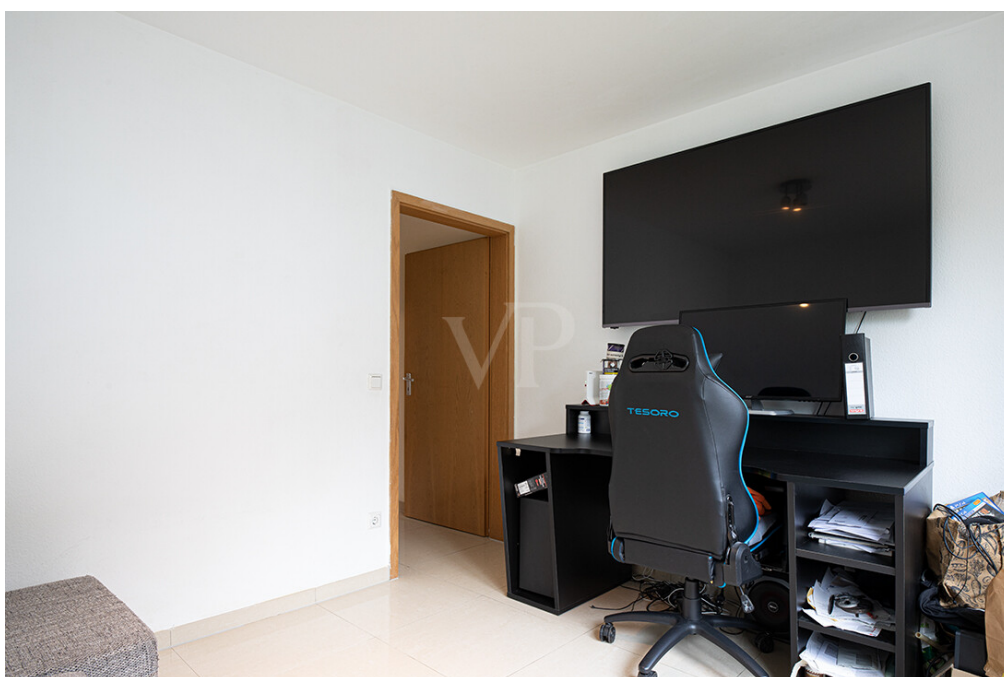
Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## 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



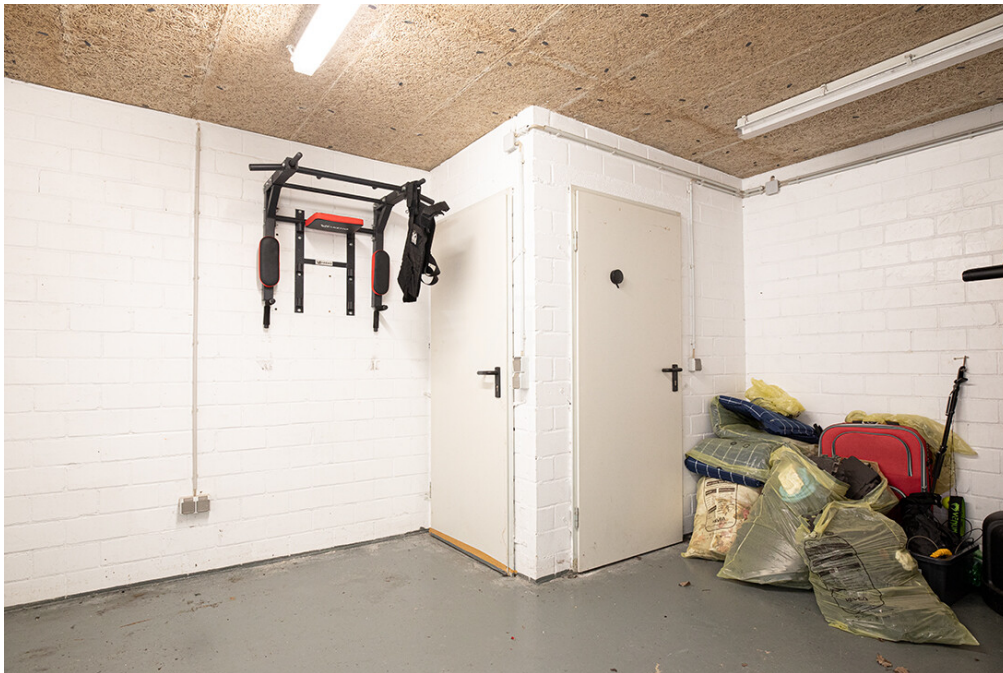
Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## 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](http://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](http://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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Property ID: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## A first impression

This attractive ground-floor apartment, with approximately 123 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)