

Odenthal - Voiswinkel

5 Zimmer - 2 Bäder - ein großer Garten - Herzlich willkommen!

Property ID: 25066040M



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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

Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

At a glance

Property ID	25066040M	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 123 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1998	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 11 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	58.85 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.10.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Property ID: 25066040M - 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: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

A first impression

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die vorteilhafte Lage in einer sehr ruhig gelegenen Wohnstraße.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und gehört zu einer kleinen Eigentümergeinschaft mit nur 5 Parteien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit angrenzender offener Küche verfügt über zwei direkte Zugänge zur Terrasse, die teilweise überdacht ist. Der an die Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum sorgt zudem für praktische Lösungen im Alltag – hier finden Waschmaschine, Trockner und Vorräte ihren Platz, ohne den Wohnkomfort einzuschränken.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist das ca. 300 m² große Garten-Sondernutzungsrecht. Von hier haben Sie auch einen direkten Zugang zu den beiden PKW-Stellplätzen. Die teilweise überdachte Terrasse schafft einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und erweitert Ihren Wohnraum in den Sommermonaten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Property ID: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Details of amenities

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

Property ID: 25066040M - 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: 25066040M - 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