

Odenthal – Voiswinkel

## Apartamento en planta baja con amplio jardín y espacio para la vida familiar!

Número de propiedad: 25066040



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

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## De un vistazo

Número de propiedad	25066040
Superficie habitable	ca. 123 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	58.85 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad





Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad



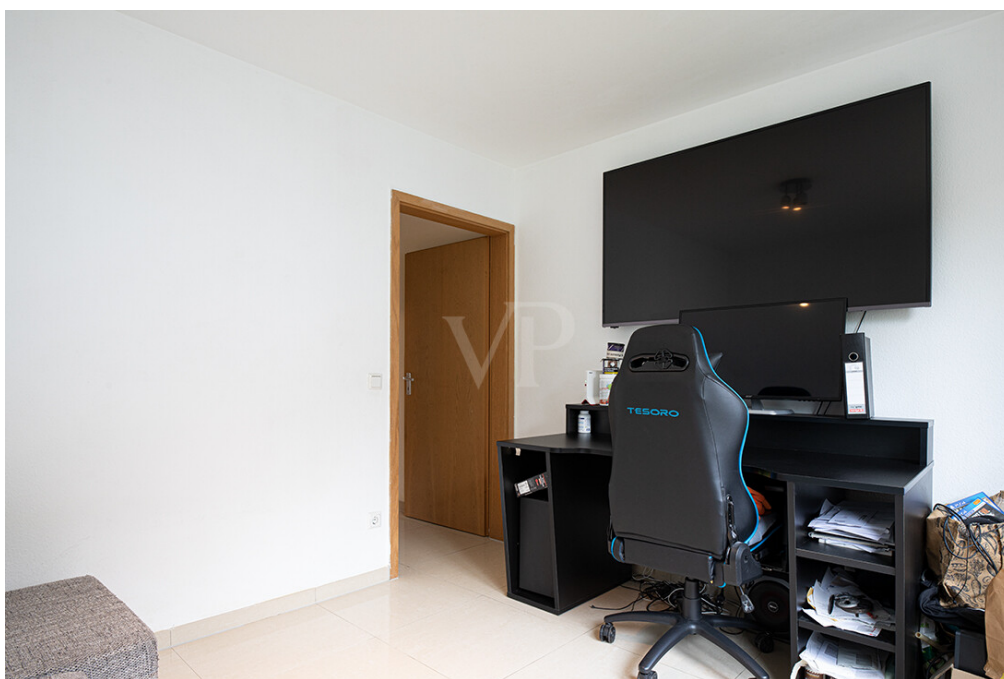
Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad



Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad





Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voisdwinkel

## La propiedad



Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad





Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voisdwinkel

## La propiedad





Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

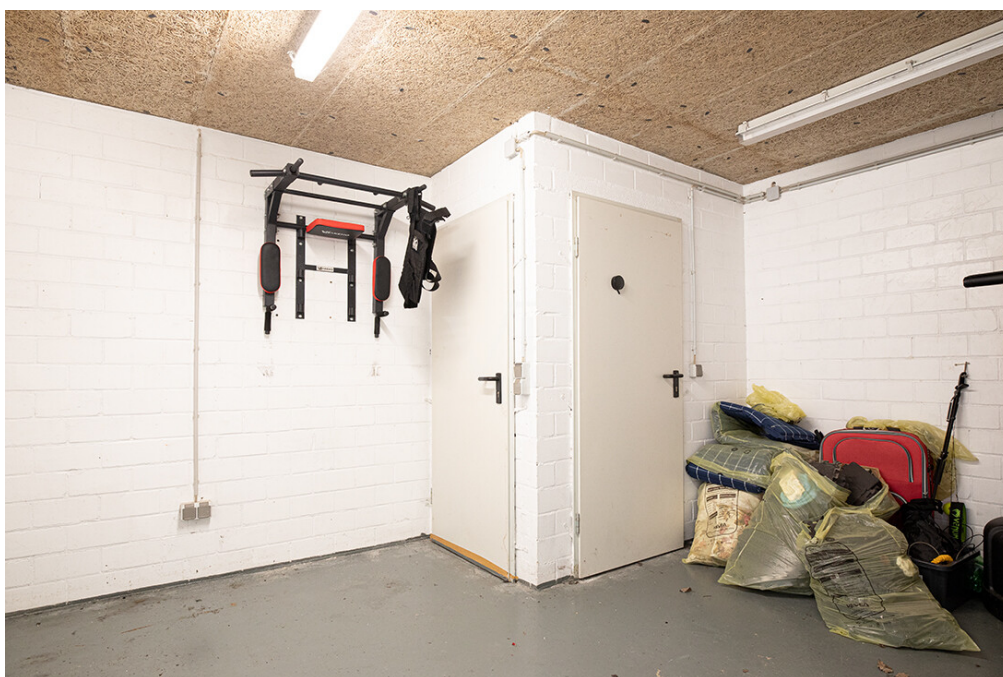
## La propiedad





Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento en planta baja, con aproximadamente 123 m<sup>2</sup> de superficie habitable, impresiona por su amplia distribución y su práctica ubicación en una tranquila calle residencial. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y pertenece a una pequeña comunidad de propietarios con solo cinco unidades. El apartamento cuenta con un total de cuatro dormitorios, que pueden utilizarse flexiblemente como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. El salón-comedor de planta abierta con cocina americana contigua ofrece dos accesos directos a la terraza parcialmente cubierta. El lavadero junto a la cocina ofrece soluciones prácticas para el día a día, con espacio para lavadora, secadora y trastero, sin comprometer la comodidad. Un punto fuerte de este apartamento es el jardín privado de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>. Desde aquí, también se accede directamente a las dos plazas de aparcamiento. La terraza parcialmente cubierta crea una transición fluida entre el interior y el exterior, ampliando el espacio habitable durante los meses de verano. Un sótano privado completa la oferta, ofreciendo espacio de almacenamiento adicional. El entorno de la propiedad se caracteriza por su tranquila ubicación residencial y sus buenas conexiones de transporte público.



Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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