

Odenthal - Voiswinkel

Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Raum für Familienleben!

CODE DU BIEN: 25066040



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 5



- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066040
Surface habitable	ca. 123 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	469.000 EUR
Туре	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc- cuisine



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	58.85 kWh/m²a
Classement énergétique	В
Année de construction selon le certificat énergétique	1996







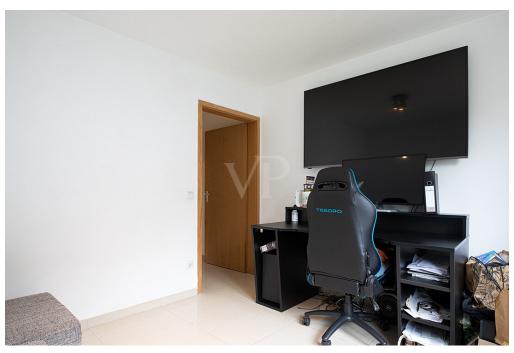




































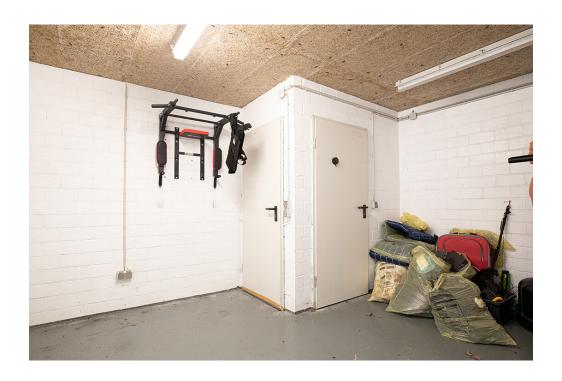








La propriété



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













Une première 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 Eigentümergemeinschaft 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.



Détails des commodités

- •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



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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 It. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com