

Odenthal - Voiswinkel

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

CODE DU BIEN: 25066040M



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25066040M	Prix d'achat	399.000 EUR
Surface habitable	ca. 123 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1998	Surface de plancher	ca. 11 m ²
Place de stationnement	2 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	58.85 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



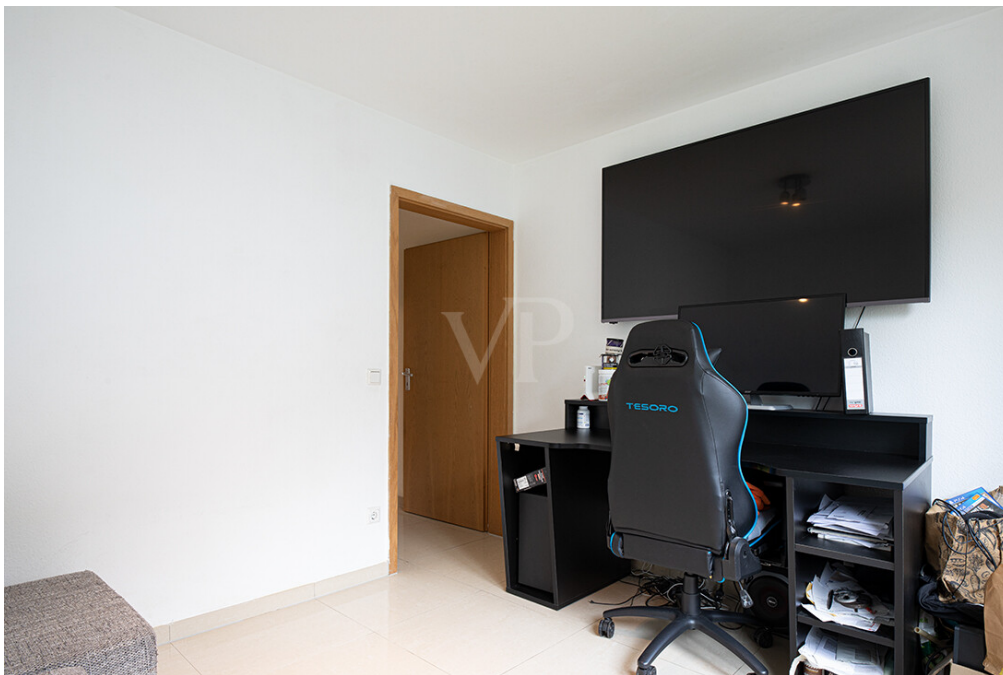
CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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 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.

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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.

CODE DU BIEN: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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