

Odenthal - Voiswinkel

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

Αριθμός ακινήτου: 25066040M



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 123 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25066040M	Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 123 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 11 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1998		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	58.85 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



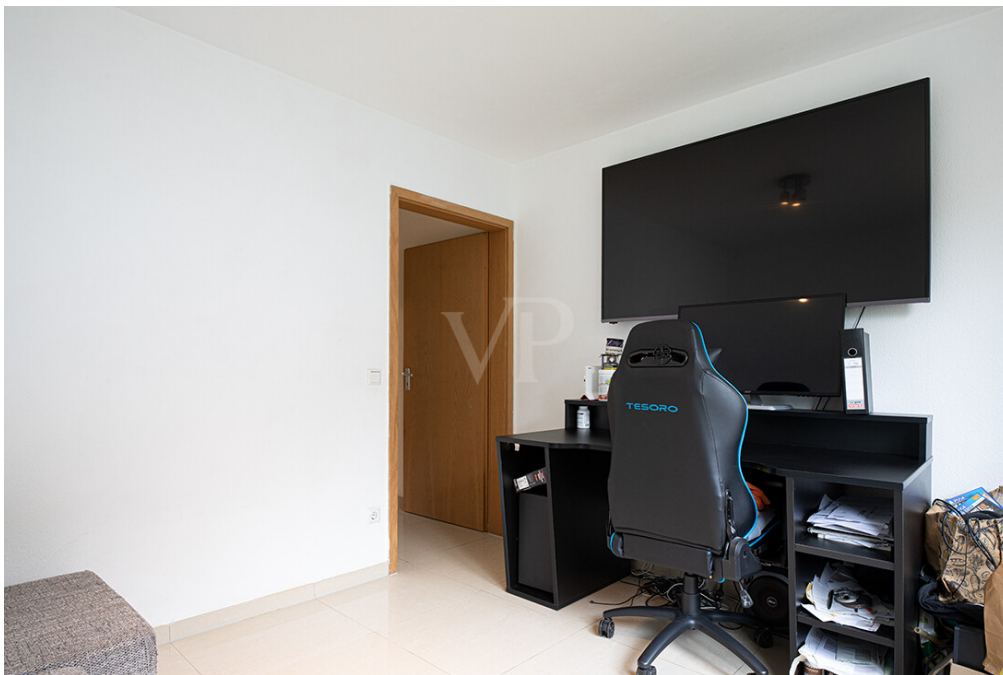
Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο

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



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com