

Odenthal – Voiswinkel

Földszinti lakás nagy kerttel és hellyel a családi élethez!

VP azonosító: 25066040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Áttekintés

VP azonosító	25066040
Hasznos lakótér	ca. 123 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	469.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	58.85 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



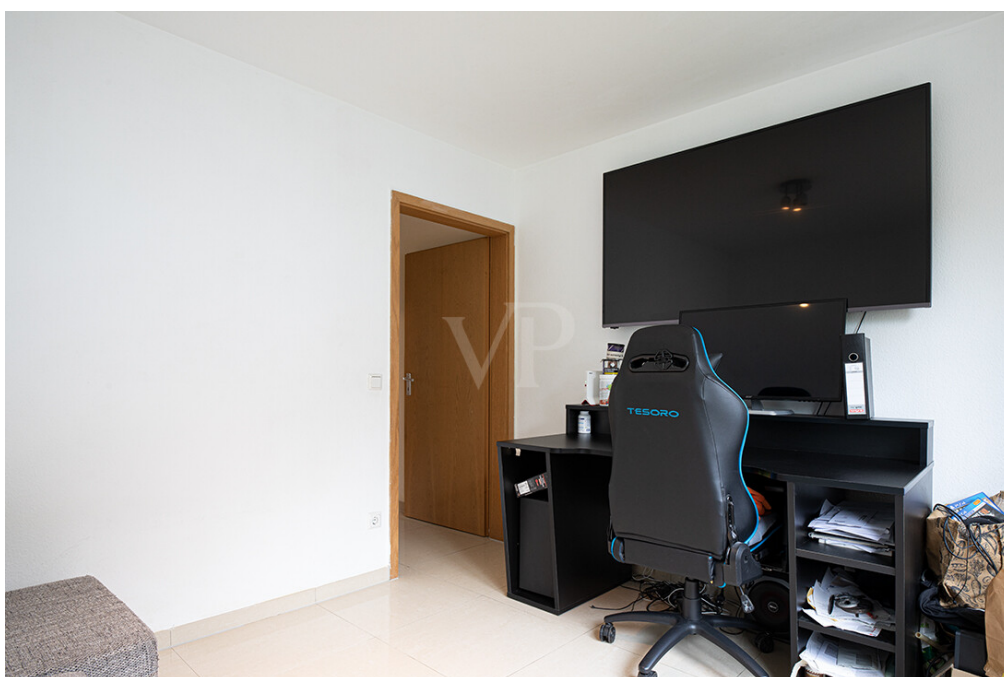
VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voisdinkel

Az ingatlan



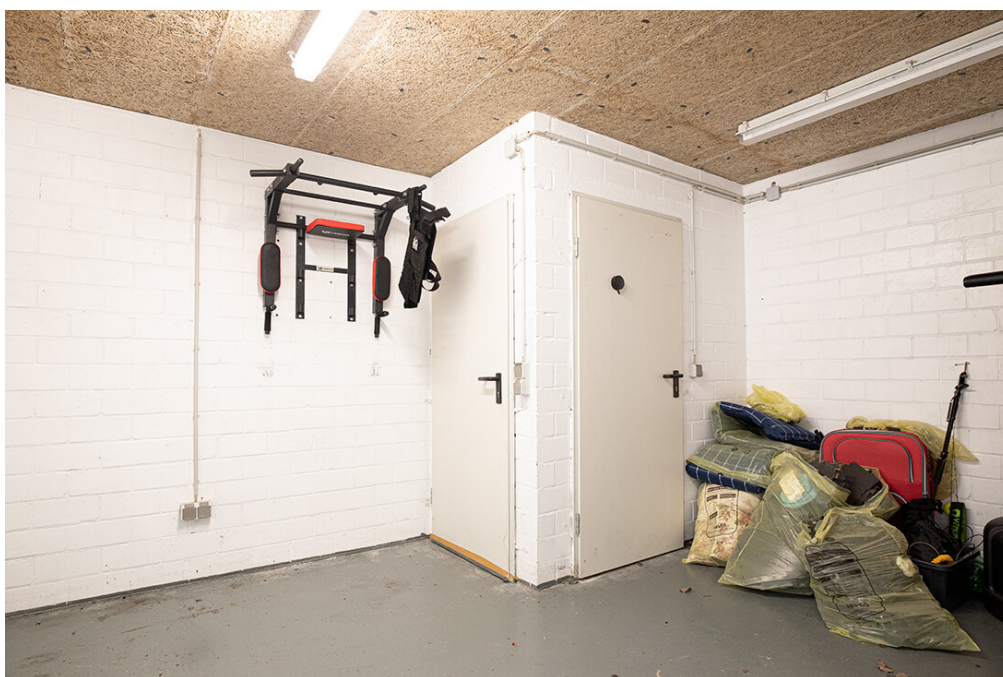
VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voisdwinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Az első benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 123 m²-es földszinti lakás tágas elrendezésével és kényelmes elhelyezkedésével lenyugó egy nagyon csendes lakóutcában. Az ingatlan kiváló állapotban van, és egy kis, mindössze öt lakásos társasház tulajdonában van. A lakásban összesen négy hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A nyitott teru nappali/étkező a hozzá tartozó amerikai konyhával két közvetlen hozzáférést biztosít a részben fedett teraszhoz. A konyha melletti háztartási helyiség praktikus mindennapi megoldásokat kínál – mosógép, szárítógép és tárolóhelyiség elhelyezése a kényelem feláldozása nélkül. A lakás igazi fénypontja a körülbelül 300 m²-es privát kert. Innen közvetlenül elérhető a két parkolóhely is. A részben fedett terasz zökkenőmentes átmenetet teremt a beltér és a kültér között, így a nyári hónapokban bővíti a lakóteret. Egy privát pince teszi teljessé a kínálatot, amely további tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan környezetét csendes lakóövezet és jó tömegközlekedési kapcsolatok jellemzik.

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

További információ / adatok

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 lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com