

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



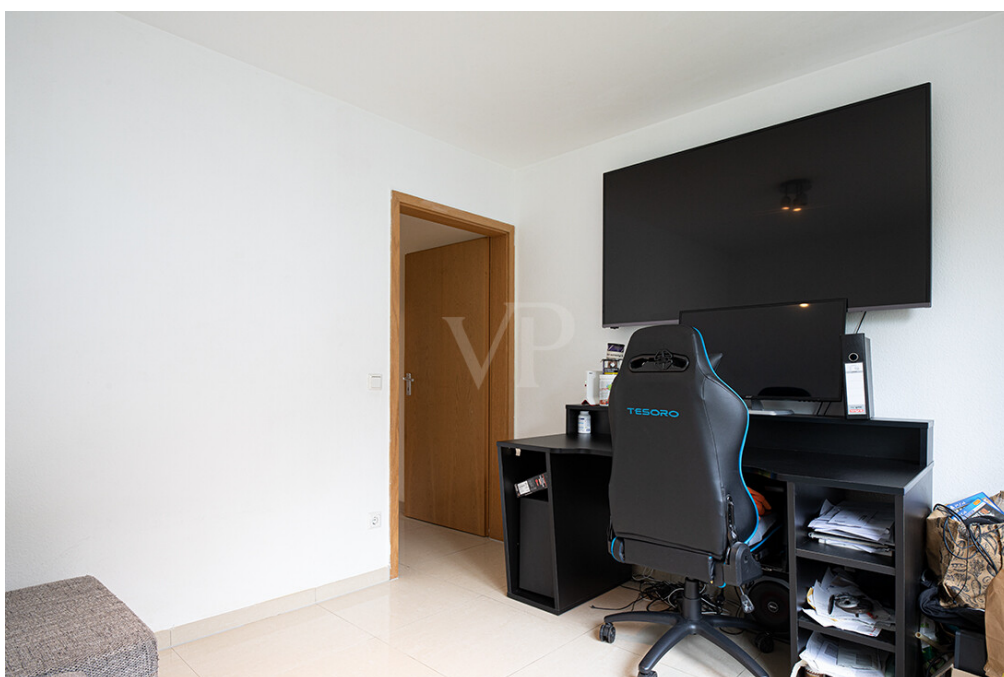
VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

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



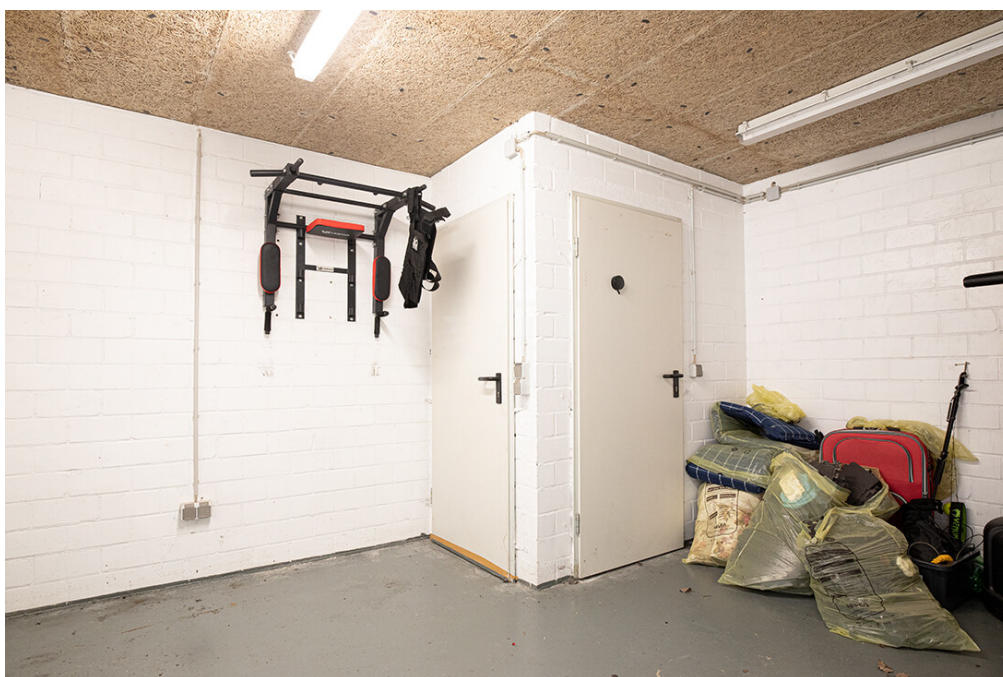
VP azonosító: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

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 – Voisdinkel

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



Finanzierung
berechnen



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