

Odenthal - Voiswinkel

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

VP azonosító: 25066040M



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

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

VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Áttekintés

VP azonosító	25066040M	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 123 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1998	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 11 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	58.85 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



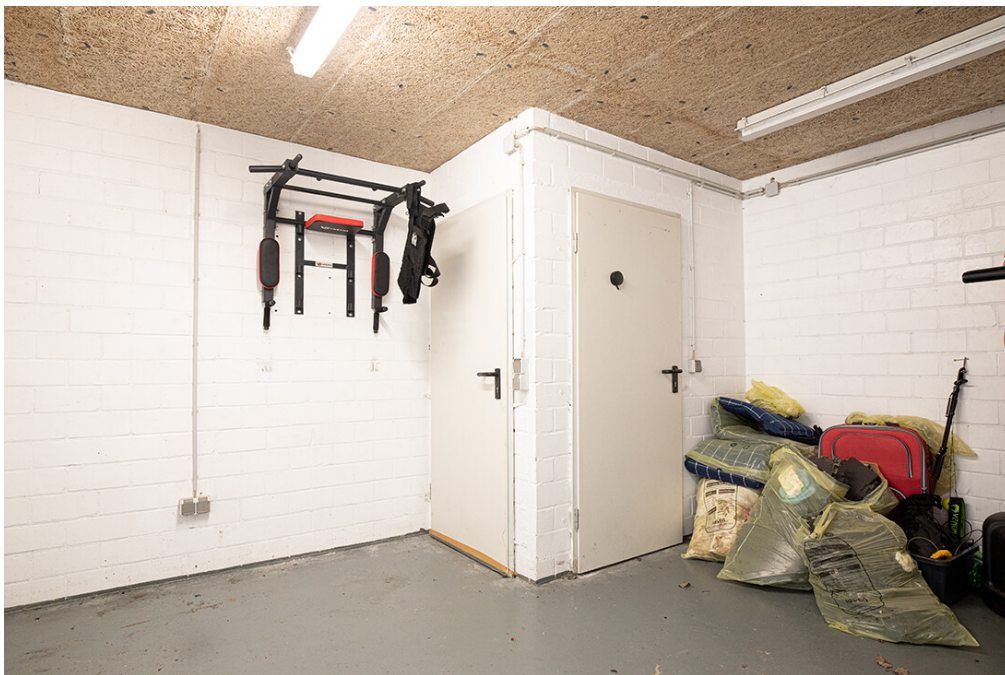
VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az ingatlan



VP azonosító: 25066040M - 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: 25066040M - 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: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25066040M - 51519 Odenthal - Voiswinkel

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25066040M - 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: 25066040M - 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