

Lohmar

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

VP azonosító: 26066007



BÉRLETI DÍJ: 1.280 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

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

VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Áttekintés

VP azonosító	26066007	Bérelti díj	1.280 EUR
Hasznos lakótér	ca. 122 m <sup>2</sup>	További költségek	286 EUR
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2022
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1976	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	<b>18.12.2034</b>	Teljes energiaigény	<b>146.89 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>E</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1976</b>

VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bergisch-gladbach](http://www.von-poll.com/bergisch-gladbach)

VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

## **Az also benyomás**

**Diese gepflegte Wohnung mit ca. 122m<sup>2</sup> in Lohmar überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist jetzt bezugsfertig.**

**Neben zwei gut geschnittenen Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer verfügt die Wohnung über einen offenen Essbereich, der als zusätzlicher Raum genutzt werden könnte. Da dieser Bereich nicht durch eine Tür abgetrennt ist, wird die Wohnung offiziell als 3-Zimmer-Wohnung geführt, bietet jedoch ein spürbares Plus an Wohnfläche und Flexibilität.**

**Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich.**

**Besonders hervorzuheben ist die sehr gut nutzbare nach Süden ausgerichtete Loggia.**

**Im Zuge einer Renovierung wurde neuer Laminatboden verlegt. Auch das modernisierte Dusch- und Wannenbad präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Zusätzlich steht ein weiteres Duschbad zur Verfügung, was insbesondere im Alltag für zusätzlichen Komfort sorgt.**

**Der Großteil der Fenster wurde im Jahr 2024 erneuert.**

**Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze. Damit ist die Parkplatzsituation komfortabel gelöst.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

## **Részletes felszereltség**

- **Modernisiertes Dusch- und Wannenbad**
- **Zusätzliches Duschbad**
- **Neuer Laminatboden sowie Fliesenböden**
- **2-fach verglaste Kunststofffenster (neu 2024)**
- **Leitungen und Elektrik erneuert (2022)**
- **Dachsanierung inkl. Photovoltaik geplant für 2026**
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung**

**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

## **Minden a helyszínrol**

**Willkommen in Lohmar-Holl, einem ruhigen und gewachsenen Ortsteil im Grünen. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und Wäldern des Bergischen Landes und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld mit viel Lebensqualität. Hier wohnen Sie abseits vom Durchgangsverkehr in entspannter Nachbarschaft.**

**Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Sportvereine, Reitmöglichkeiten sowie zahlreiche Wanderwege unterstreichen den hohen Freizeitwert der Lage.**

**Das Zentrum von Overath erreichen Sie in wenigen Auto Minuten. Dort stehen Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, usw. zur Verfügung. Ebenso ist das Zentrum von Lohmar schnell erreichbar, sodass Sie von der Infrastruktur beider Städte profitieren. Auch für Schülerinnen und Schüler ist die Anbindung gut geregelt: Eine Busverbindung zum Schulzentrum Cyriax in Overath besteht direkt ab Lohmar-Holl.**

**Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Über die nahegelegene Autobahn A3 besteht eine zügige Anbindung in Richtung Köln und Frankfurt. Die Bahnhöfe in Overath und Honrath bieten Anschluss an die RB25 (Oberbergische Bahn) mit Verbindungen unter anderem nach Köln, Gummersbach und Meinerzhagen. Ergänzend sorgen Buslinien für eine gute regionale Vernetzung.**

**Lohmar-Holl verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ein Standort für alle, die naturnah leben und dennoch flexibel angebunden sein möchten.**

**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

## **További információ / adatok**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 26066007 - 53797 Lohmar**

## **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](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**