

Odenthal – Voiswinkel

Appartamento al piano terra con ampio giardino e spazio per la vita familiare!

Codice oggetto: 25066040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25066040
Superficie netta	ca. 123 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	58.85 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



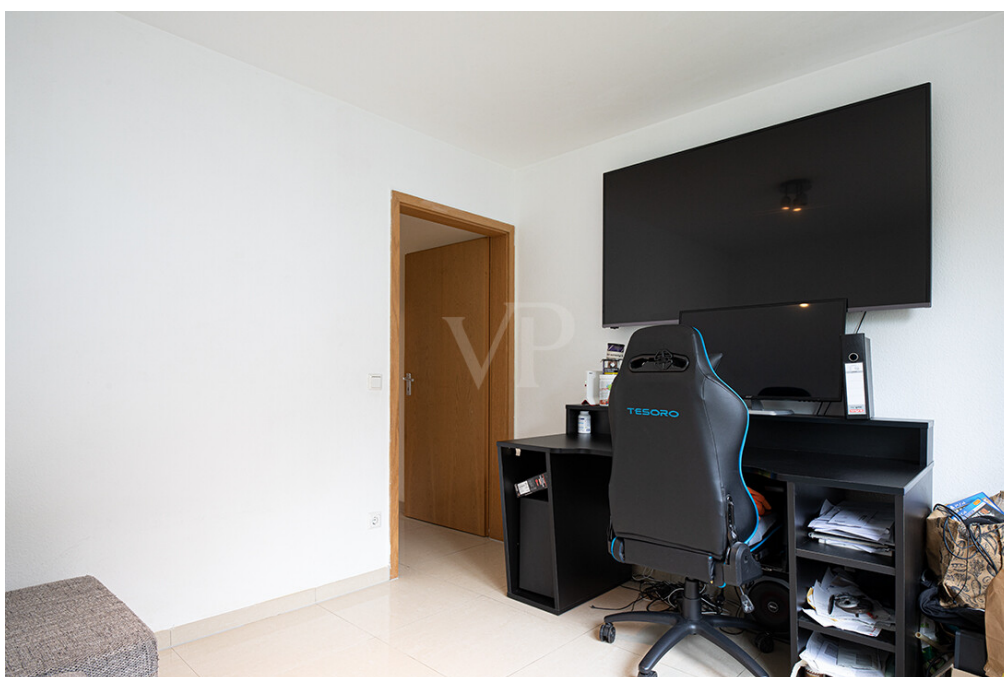
Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



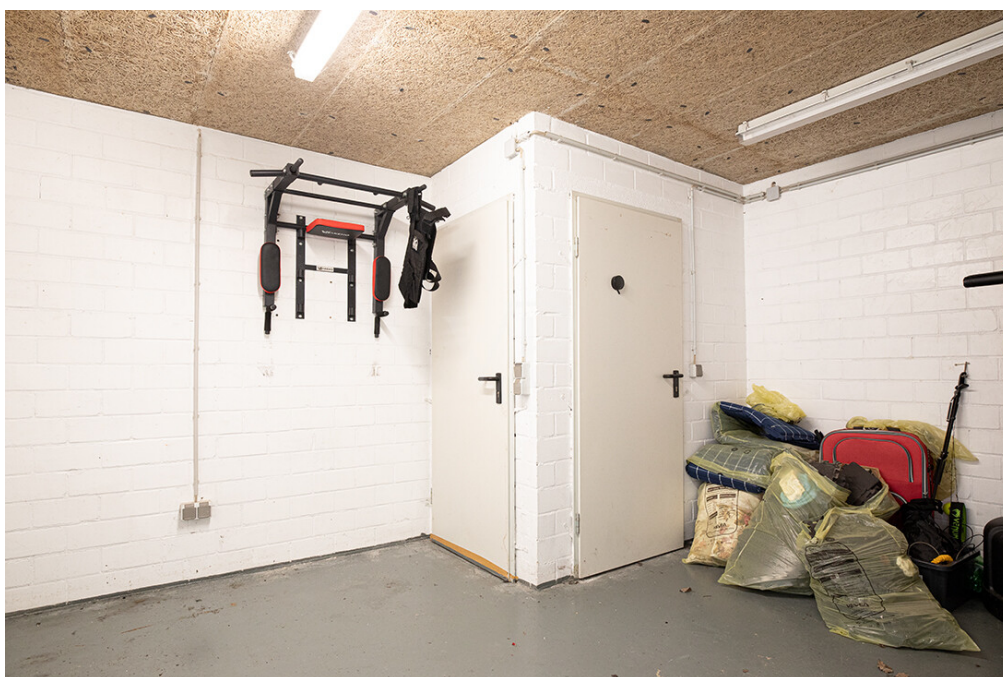
Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



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

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà

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



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento al piano terra, con circa 123 m² di superficie abitabile, colpisce per la sua ampia disposizione e la posizione comoda in una strada residenziale molto tranquilla. L'immobile è in ottime condizioni e appartiene a una piccola associazione di proprietari con solo cinque unità. L'appartamento dispone di un totale di quattro camere da letto, che possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. La zona giorno/pranzo open space con cucina a vista adiacente offre due accessi diretti alla terrazza parzialmente coperta. Il ripostiglio adiacente alla cucina offre soluzioni pratiche per la vita quotidiana, ospitando lavatrice, asciugatrice e ripostiglio senza compromettere il comfort abitativo. Un vero punto di forza di questo appartamento è il giardino privato di circa 300 m². Da qui si ha anche accesso diretto ai due posti auto. La terrazza parzialmente coperta crea una transizione fluida tra interno ed esterno, ampliando lo spazio abitativo durante i mesi estivi. Una cantina privata completa l'offerta, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio. I dintorni dell'immobile sono caratterizzati da una tranquilla posizione residenziale e da ottimi collegamenti con i mezzi pubblici.

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25066040 - 51519 Odenthal – Voiswinkel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: +49 2204 - 48 128 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com