

Odenthal - Glöbusch

Einfamilienhaus - auch für die grössere Famile!

Número da propriedade: 24066001



PREÇO DE COMPRA: 839.000 EUR • ÁREA: ca. 269 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.496 m²



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	24066001
Área	ca. 269 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	839.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 47 m²
Móveis	WC de hóspedes



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	11.01.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	183.92 kWh/m²a
Classificação energética	F































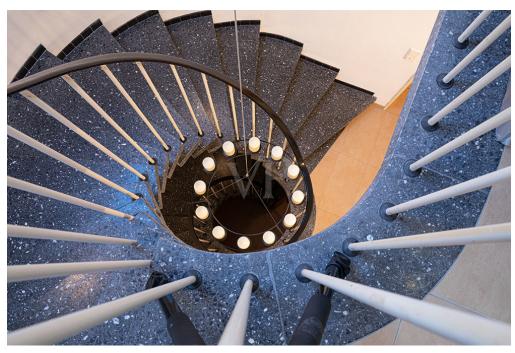






















































Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Sackgassenendlage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.496 m², das direkt an den Wald grenzt. Die Immobilie besticht durch ihre Flexibilität und bietet Platz für 7 - 8 individuell nutzbare Zimmer, zusätzliches des Wohn- und Essbereiches. Ein wahres Raumwunder! Das Haus wurde ab dem Jahr 2013 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Wero-Haustüranlage, ebenfalls aus dem Jahr 2013, verleiht der Immobilie einen modernen und einladenden Charakter. Die außenliegenden Innenwände sowie die Dachschräge wurden auch ab 2013 gedämmt. Elektrische Rollläden sind selbstverständlich vorhanden und können teilweise sogar über Handsender gesteuert werden. Die Sicherheit der Immobilie ist gewährleistet. Eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern innen und außen sowie Einbruchsensoren bietet Ihnen ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit. Die großzügige Terrasse, die teilweise überdacht ist, verfügt über einen Außenkamin. Unter diesem Bereich befindet sich ein Werkstattraum. Die Immobilie bietet viel Platz und ermöglicht im Erd-, Dach- und Hanggeschoss eine sehr flexible Nutzung. Ein sehr großes Zimmer im Dachgeschoss könnte bei Bedarf auch noch geteilt werden. So haben Sie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend anzupassen. Ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderspielzimmer - Sie haben die Wahl! Wohnen Sie hier mit einer kleinen oder großen Familie, eine Mehrgenerationenlösung ist ebenso denkbar wie Wohnen & Arbeiten unter einem Dach; Homeoffice-Nutzer finden hier attraktive Räume vor. Die Lage des Hauses im Stadtteil Glöbusch ist ruhig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Insgesamt bietet diese Immobilie ein umfangreiches Angebot an modernem Komfort und großzügigem Raumangebot. Eine Doppelgarage rundet dieses Immobilienangebot ab. Lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen, vielleicht ist sie ja Ihr neues Zuhause!



Detalhes do equipamento

- •Wero-Haustüranlage, in 2013 modernisiert
- •Vissmann-Brennwert-Heizung, in 2013 modernisiert
- •Modernisierte Elektro-Leitungen in 2013
- •Ab 2013 wurden die außenliegenden Innenwände sowie die Dachschräge gedämmt
- •Elektrische Rollladen, teilweise auch über Handsender steuerbar
- •Alarmanlage mit Bewegungsmeldern innen und außen sowie Einbruchsensoren
- •Teilweise eingelassene Deckenspots
- •Gartenbeleuchtung über Handsender steuerbar
- Außenkamin
- •Doppelgarage mit direktem Terrassenzugang



Tudo sobre a localização

Im Ortsteil Glöbusch, der zur Gemeinde Odenthal gehört, befindet sich diese Immobilie in einer gewachsenen und ruhigen Lage. Odenthal ist das Tor zum Bergischen Land und besticht durch seinen wunderschönen Ortskern und seine gute Infrastruktur. Ideale Anbindungen zu der Autobahn A1 lassen die Kölner Innenstadt in ca. 30 Minuten und die Leverkusener Stadtmitte in ca. 20 Minuten erreichen. Odenthal verfügt über ein gutes Angebot an Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grundschulen sowie alle Schulformen der weiterführenden Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Buslinen 212, mit dem Ziel Leverkusen-Mitte sowie die Linie 430, mit dem Ziel Bergisch Gladbach Zentrum/S-Bahnhof, sind in wenigen Gehminuten erreicht. 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.



Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.92 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com