Odenthal – Glöbusch

Viel Platz im Haus und im Garten - was will man mehr!

CODICE OGGETTO: 24066027M

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.115 m²

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

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

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24066027M
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	173.95 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit insgesamt sechs Zimmern und zwei Badezimmern ausreichend Platz für eine Familie. Das 1981 massiv erbaute Gebäude wurde kontinuierlich in Stand gehalten und präsentiert sich in einem überdurchschnittlich gepflegten Zustand. Die Terrasse profitiert von einer Süd-West-Ausrichtung. Der Eingangsbereich ist mit hochwertigem Travertin ausgelegt, während im Wohn- und Essbereich Parkettboden verlegt wurde. Die modernisierte Gas-Brennwert-Heizung aus dem Jahr 2012, die überwiegend die verlegte Fußbodenheizung versorgt, trägt zur effizienten Beheizung der Räume bei. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich die Küche, zwei Zimmer sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss finden Sie insgesamt drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder vor. Hierbei sei erwähnt, dass das Zimmer 4 erst ca. zwei Jahre nach der Fertigstellung des Hauses ausgebaut wurde, aber keine Nutzungsänderung erhielt. Jeder Raum ist mit großen Fenstern versehen, die für viel natürliches Licht sorgen. Elektrisch betriebene Rollläden mit automatischer Steuerung bieten zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Highlight ist die großflächige Terrasse, die ca. 2011 modernisiert wurde und direkt in den attraktiv gestalteten Garten übergeht. Dieser erhielt erst von wenigen Jahren eine neue Struktur und Pflanzenauswahl und bietet darüber hinaus genügend Platz für die heutigen Spielgeräte. Die Immobilie verbindet hohen Wohnkomfort mit einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage. Für Familien, die viel Platz benötigen oder Paare, die viel Wert auf eine gepflegte und ansprechend ausgestattete Wohnumgebung legen, ist dieses Haus eine hervorragende Option. Die Kombination aus Wohnqualität, Ausstattung und Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv, wobei die heutige Nachfrage nach Home-Office-Bereichen in dieser Immobilie ebenfalls erfüllt ist. Dieses Immobilienangebot wird durch eine Doppelgarage, die einen direkten Zugang zum Garten bietet, komplettiert.

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Dettagli dei servizi

•Travertin im Eingangsbereich, Parkett im Wohn-/Essbereich
•Klassischer Kamin im Wohnbereich
•Modernisiertes Wannen-/Duschbad im Dachgeschoss
•Modernisierte Gas-Brennwert-Heizung aus 2012, überwiegend Fußbodenheizung
•Modernisierte Terrasse aus 2011
•Rollladen, elektrisch betrieben mit automatischer Steuerung
•Wäschewurf zum Untergeschoss im Erd- und Dachgeschoss
•Doppelgarage mit direktem Zugang zum Garten

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Tutto sulla posizione

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 und A3 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 Buslinien 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.

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 173.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24066027M - 51519 Odenthal – Glöbusch

Partner di contatto

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

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