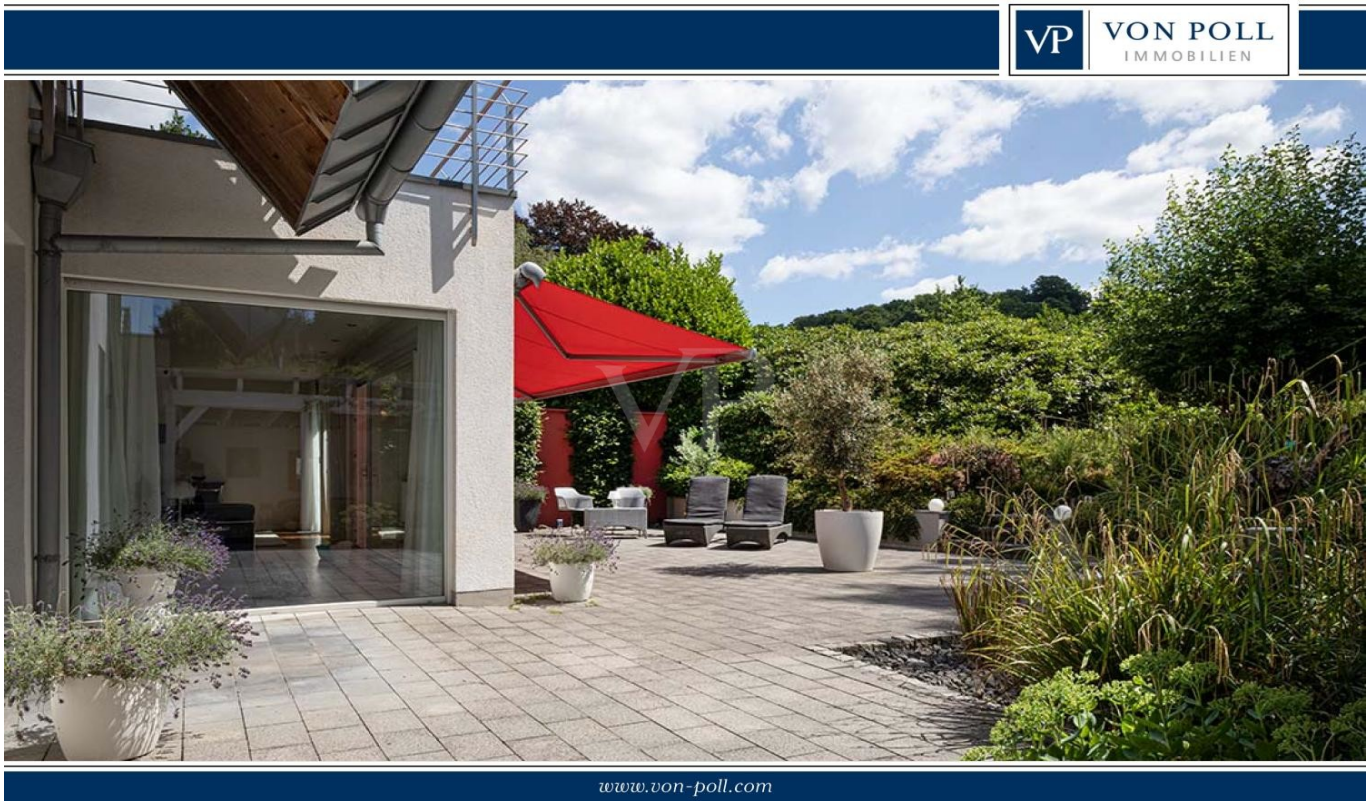
Odenthal – Zentrum

Schöner Wohnen - in zentraler und ruhiger Lage!

Número de propiedad: 25066025



PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 242 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.144 m^2

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	25066025
Superficie habitable	ca. 242 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

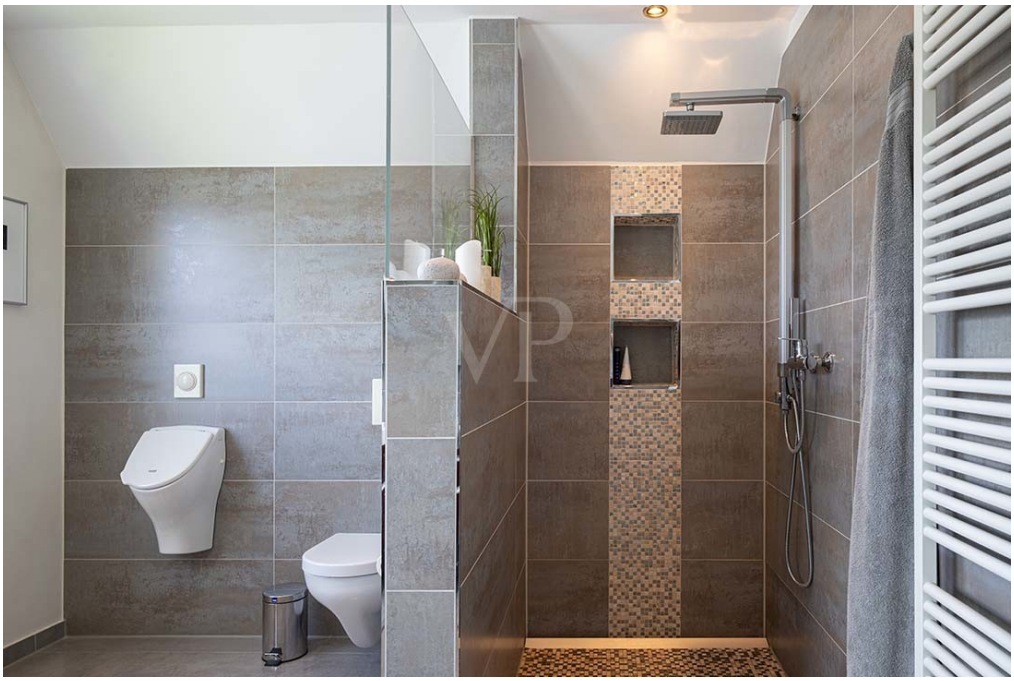
La propiedad

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

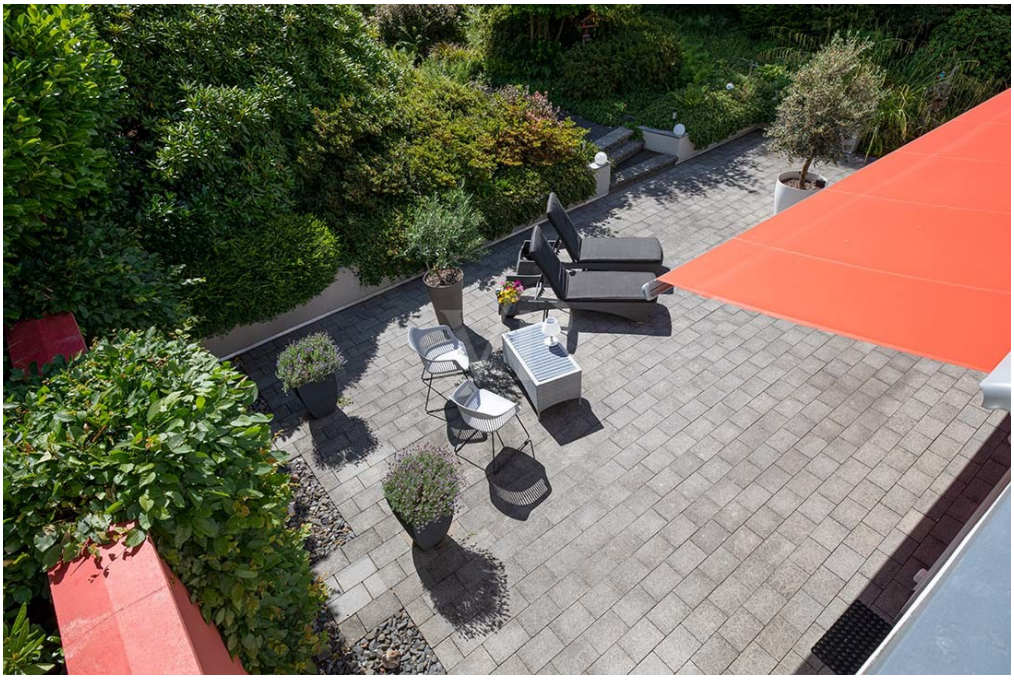
Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad



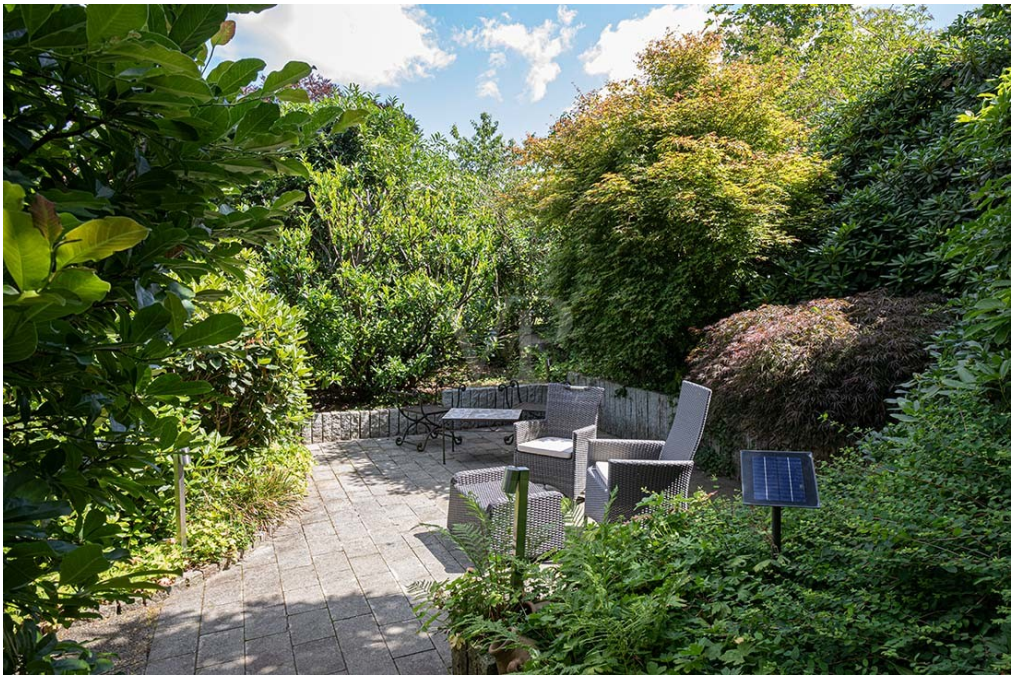
Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

La propiedad

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Una primera impresión

Dieses außergewöhnlich attraktive Einfamilienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 242 m², verbunden mit einem attraktiv angelegten Terrassen- und Gartenbereich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.144 m².

Ursprünglich im Jahr 1958 fertig gestellt, wurde die Immobilie im Laufe der Jahre durchdacht erweitert sowie saniert (zuletzt in 2007/2008), um den aktuellen Ansprüchen an gehobenen Wohnkomfort gerecht zu werden und den Energieverbrauch zu optimieren. Die vorhandene Photovoltaik-Anlage trägt nicht nur zur Senkung der Energiekosten bei, sondern ist auch ein Schritt in Richtung nachhaltiges Wohnen. Es wurde eine Dachfläche von ca. 59 m² belegt und sie erreicht eine PV-Leistung von 8,28 kWp. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen klassischen Kamin mit einem Anschluss an den Heizkreislauf. Zusätzlich gibt es zur weiteren Optimierung eine Vorbereitung für eine zusätzliche Solaranlage.

Die Raumaufteilung des Hauses ist sehr funktional und ideal für Familien oder Paare mit dem Bedürfnis nach viel Platz.
Der Innenbereich des Hauses besticht durch eine Kombination aus Naturstein, Parkett und Teppichboden. Sie dürfen darüber hinaus eine maßgefertigte Küche mit Geräten der Marken Küppersbusch und Miele erwarten.

Für Sicherheit sorgen eine hochwertige Alarmanlage mit Innen- und Außenüberwachung sowie einbruchhemmende Fenster und Türen mit Glasbruch- und Bewegungsmeldern.

In den klassischen Räumen der Immobilie sind Anschlüsse für Telefon, Fernseher und EDV vorhanden, was die Flexibilität bei der Nutzung der Räume wesentlich erhöht und insbesondere für das Arbeiten von zu Hause aus ideale Bedingungen schafft.

Diese Immobilie vereint traditionellen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Detalles de los servicios

•Bodenbelag Naturstein, Parkett und Teppichboden
•Klassischer Kamin im Wohn-/Essbereich mit Anschluss an den Heizungskreislauf
•Bäder teilweise mit Urinal, Handtuchwärmekörper und Doppelwaschtisch
•Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich, ansonsten Heizkörper
•Photovoltaik-Anlage
•Motorisch betriebene und programmierbare Rollläden
•Maßangefertigte Küche mit Küppersbusch- und Miele-Geräte
•Alarmanlage
•Teilweise eingelassene Decken- und Treppenspots
•Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellbereich und direktem Zugang zum Garten
•Elektrische Markise

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich geografisch im Zentrum von Odenthal, 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, 239, 430 sowie 432 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.

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 129.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25066025 - 51519 Odenthal – Zentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

Kölner Straße 98, 51429 Bergisch Gladbach
Tel.: +49 2204 - 48 128 0
E-Mail: bergisch.gladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com