

Odenthal – Glöbusch

# Einfamilienhaus - auch für die grössere Familie!

CODE DU BIEN: 24066001



PRIX D'ACHAT: 839.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 269 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.496 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24066001
Surface habitable	ca. 269 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	7
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	839.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 47 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	183.92 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.01.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



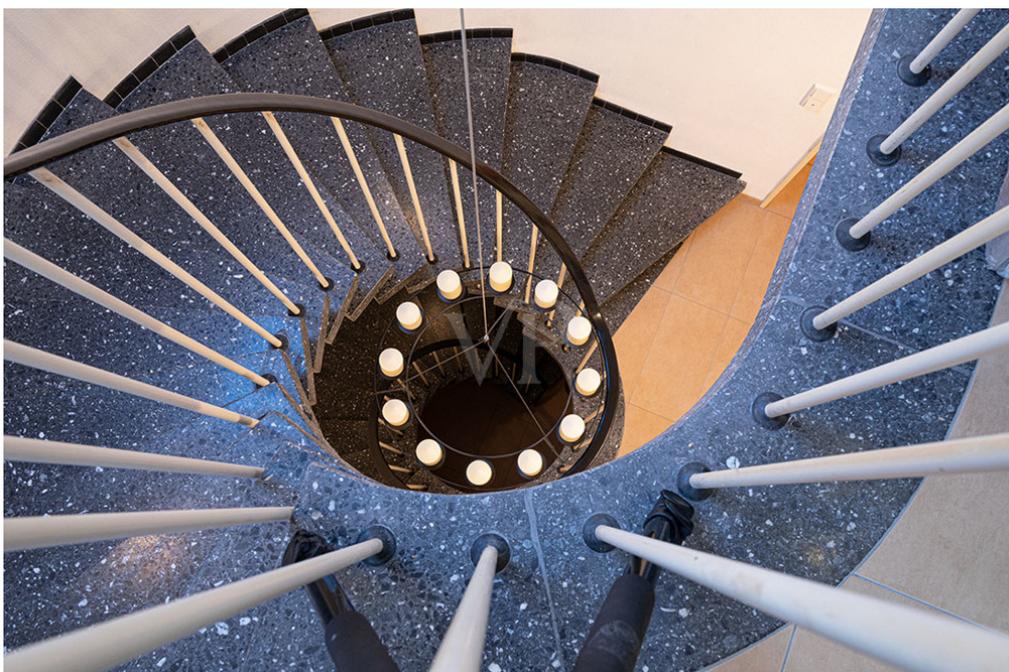
CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Sackgassenendlage auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.496 m<sup>2</sup>, 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!

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Détails des commodités

- 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 Rollläden, 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

**CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch**

## Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.92 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24066001 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Flotho & Gabriele von Oertzen

---

Kölner Straße 98 Bergisch Gladbach  
E-Mail: [bergisch.gladbach@von-poll.com](mailto:bergisch.gladbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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