



Immobilienexposé

Schöne Eigentumswohnung in Odenthal mit Blick ins Grünen

Objekt-Nr.:
56530



RESERVIERT

Wohnung zum Kauf

Schöne Eigentumswohnung in Odenthal mit Blick ins Grünen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 61 m²

Wohnfläche (ca.)

 2

Zimmer

 61 m²

Gesamtfläche (ca.)

 1974

Baujahr

 1

Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
	Hausgeld	170 €
Käuferprovision zzgl. USt.	4,00% des Kaufpreises	

Die Immobilie

Objekt-Nr	56530	
Stellflächen	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	61 m ²
	Zimmer	2
	Gesamtfläche (ca.)	61 m ²
	Kellerfläche (ca.)	5 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	2,91 m ²
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohn-Schlafzimmer	2
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1974
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrradraum	✓
	Gartennutzung	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Bitte stellen Sie ihre Anfrage per e-Mail. Vielen Dank.

Die Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage des 14 Parteien Hauses, mit Südausrichtung.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz.

Der Gartenbereich ist sehr gepflegt und steht der Allgemeinheit zur Verfügung.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschplatz.

Im kommenden Jahr ist ein Trockenraum geplant.

Zur Zeit wird eine neue Gasheizung im gesamten Objekt eingebaut.

Das Projekt soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Die 2-Raum-Wohnung ist sehr gepflegt. Die Bodenbelege sind vorrangig Fliesen und im Schlafbereich Teppichboden.

Das Bad ist komplett modernisiert. Es ist innenliegend und die Dusche befindet sich in der Wanne.

Die Küche ist ebenfalls modernisiert.

Ein sehr schöner, überdachter Balkon mit Blick ins Grüne runden das Bild dieser Wohnung ab.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage in Odenthal-Küchenberg mit sehr viel Wald und Erholungsflächen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahe gelegenen Zentrum von Odenthal. Dort findet man ebenfalls Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und einen Supermarkt.

Eine Busverbindung (Haltestelle in der Nähe) zwischen Odenthal und Bergisch Gladbach mit Anschluss an die S-Bahnlinie nach Köln ist auch vorhanden. Auch die Verkehrsanbindung nach Bergisch Gladbach, Köln, Leverkusen sowie zu den Autobahnen und dem Flughafen ist gegeben.

Die Gemeinde Odenthal liegt im Westen des Rheinisch-Bergischen Kreises, etwa 18 km

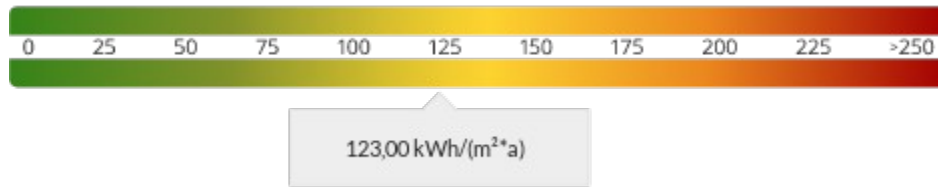
nordöstlich von Köln entfernt. Der Ort ist geprägt durch seine wald- und wasserreiche Landschaft und gehört zum Naturpark Bergisches Land.

Hier gibt es ein sehr gut erschlossenes Wanderwegnetz und viele Möglichkeiten, das Bergische Land zu erkunden.

Auch kulturell hat Odenthal viel zu bieten.

Der Altenberger Dom, die Pfarrkirche St. Pankratius in Odenthal, die Dhünntalsperre, der historische Ortskern und der Märchenwald in Odenthal-Altenberg sind immer einen Besuch wert.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	123 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	17.03.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Regina Thiersch
Telefon	+49(2193) 706
Ort	42929 Wermelskirchen
E-Mail	immofleck@t-online.de

Lage und Umgebung

51519 Odenthal - Odenthal





RESERVIERT

Eingangsbereich



Blick vom Balkon



Hauseingang



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



Bad



Schlafzimmer



Küche



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Gemeinschaftsfläche



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur



Gemeinschaftsfläche



Blick vom Balkon

Pläne und Grundrisse



Grundriss