

Odenthal – Glöbusch

# Herzlich willkommen - Einfamilienhaus mit erstklassiger Raumaufteilung!

Property ID: 24066019



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

**PURCHASE PRICE: 825.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.115 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## At a glance

Property ID	24066019
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	825.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 109 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	173.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property





Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## 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)

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## A first impression

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.



Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Details of amenities

- 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
- Rollläden, elektrisch betrieben mit automatischer Steuerung
- Wäschewurf zum Untergeschoss im Erd- und Dachgeschoss
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Garten

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## All about the location

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.

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 173.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24066019 - 51519 Odenthal – Glöbusch

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)