



Odenthal: Modernes Haus in ruhiger Traumlage mit freiem Blick ins Grüne

849.000 €

Kaufpreis

200 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

1.500 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
51519 Odenthal (Küchenberg)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h9ut5k> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

849.000 €

Provision für Käufer

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Rechtswirksam fällig bei notarieller

Beurkundung des Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass mit dem Verkäufer ein Maklervertrag in gleicher Höhe besteht.

Lage

Die Gemeinde Odenthal mit ihren zahlreichen kleinen Dörfern liegt im landschaftlich reizvollen Bergischen Land in unmittelbarer Nähe zu Köln und Leverkusen im Rheinisch-Bergischen Kreis. Die Gemeinde Odenthal hat sich ihren ländlichen ansprechenden Charme bewahrt und bietet hohen Wohnkomfort und Naherholungswert für die ganze Familie: mit einem ansprechenden Kinderbetreuungsangebot, dezentralen Grundschulen und dem überörtlich bedeutsamen Schulzentrum Odenthal mit Realschule sowie Gymnasium bietet es ein sehr gutes Bildungsangebot für junge Menschen.

Der Ortsteil Küchenberg bietet aufgrund seiner Höhenlage 150 über NN eine ruhige Alleinlage. Das Grundstück des Hauses überzeugt mit einem unverbaubaren Weitblick.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	2014	nach Vereinbarung

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2014

Gültigkeit
seit 04.07.2014

Effizienzklasse
A+

Endenergiebedarf
16,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Heizungsart
Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Ein Juwel in ruhiger Lage mit viel Grün und einer Grundstücksgröße von ca. 1.500 qm. Das freistehende Haus hat eine Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor und bietet sehr viel Raum zum Wohlfühlen. Ideal für eine Familie. Dieses Niedrigenergiehaus Energieeffizienzklasse A+ wird mit einer Wärmepumpe energetisch versorgt.

Raumaufteilung

Die ca. 200 qm Wohnfläche verteilen sich gut aufgeteilt wie folgt:

Erdgeschoss:

- großzügiges Wohnen/Essen mit angrenzender offener Küche
- Gästezimmer
- Garderobe
- Gäste-WC/Dusche mit Fenster
- Speisekammer
- Hauswirtschaftsraum:

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit begehbarem Ankleide
- 2 Kinderzimmer
- Galerie
- Abstellraum mit Fenster
- Wannenbad mit separater Dusche und Fenster

Die Ausgestaltung des Hauses angefangen von den Bodenbelägen bis hin zu den Sanitäreinrichtungen ist hochwertig.

Vorhanden sind Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor. Große Außenterrasse zum Gartengrundstück. SAT-Anlage. Internet-Versorgung mit hoher Datenrate.

Der Vorgarten ist nicht eingefriedet und kann vom Käufer nach eigenen Wünschen angelegt werden.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Alle Angaben basieren auf der Verkäufer. Alle Rechte, Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Die Auswahl der Fotos sind aus Diskretion auf Außenaufnahmen beschränkt.

Diplom-Betriebswirt J. Hansch Immobilien. Ihr Immobilienpartner in Köln und Umgebung. www.hanschimmobilien.de

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie hier
<https://www.hanschimmobilien.de/datenschutzerklärung/>

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



J. Hansch Immobilien

Grolmanstr. 12,
50825 Köln



Herr/Frau Jürgen Hansch
Dein Ansprechpartner

Telefon: 022158983031

Telefon: 017682008157

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2h9ut5k> →

Alle Bilder



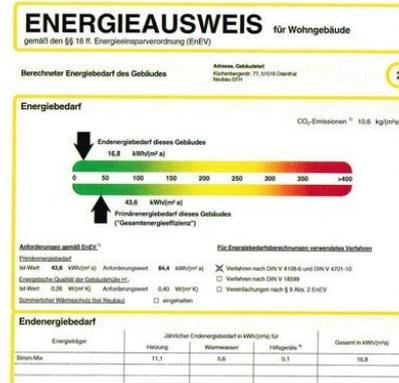
Hausrückseite Terrasse



Haus auf 2 Etagen



Einbauküche



Endenergiebedarf A+



Grundriss EG



Grundriss OG