



Immobilien-Exposé

**Schöne Eigentumswohnung in Odenthal
mit Blick ins Grünen**

Objekt-Nr.:
56530

Wohnung zum Kauf

in 51519 Odenthal - Odenthal



RESERVIERT



Details

Provisionspflichtig

Fahrradraum

Gartennutzung

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Hausgeld

170 €

Käuferprovision zzgl. USt.

4,00% des Kaufpreises

Wohnfläche (ca.)

61 m²

Zimmer

2

Gesamtfläche (ca.)

61 m²

Kellerfläche (ca.)

5 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

2,91 m²

Kategorie

Standard

Lage im Objekt (Etage)

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohn-Schlafzimmer

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1974

Stellplätze

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Boden

Fliesen, Teppich

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Süden

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 & Umgebung

51519 Odenthal - Odenthal

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.

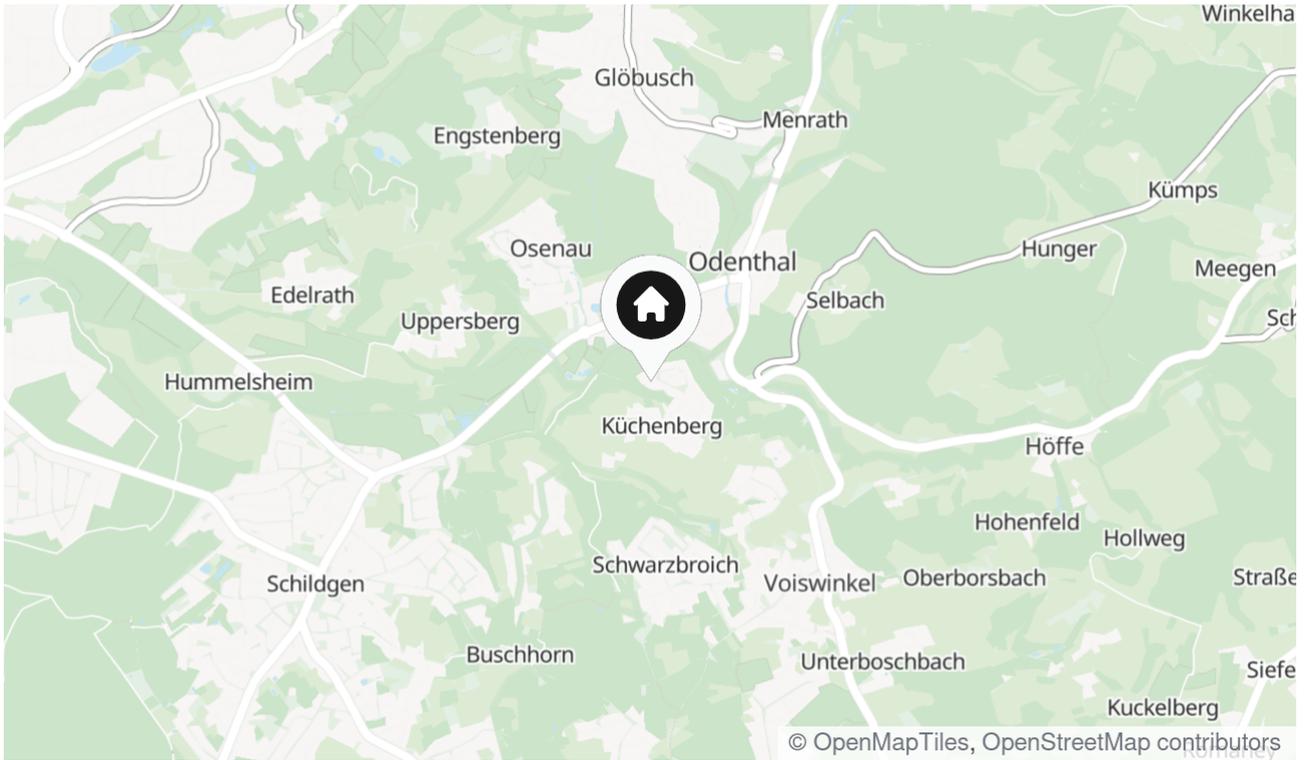
Eine Busverbindung (Haltestelle in der Nähe) zwischen Odenthal und Bergisch Gladbach mit Anschluss an die S-Bahnlinie nach Köln ist auch vorhanden. Auch die Verkehrsanbindung nach Bergisch Gladbach, Köln, Leverkusen sowie zu den Autobahnen und dem Flughafen ist gegeben.

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

123 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger

gas

Heizungsart

zentral

Gültig bis

17.03.2026





RESERVIERT

Eingangsbereich



Blick vom Balkon



Hauseingang



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



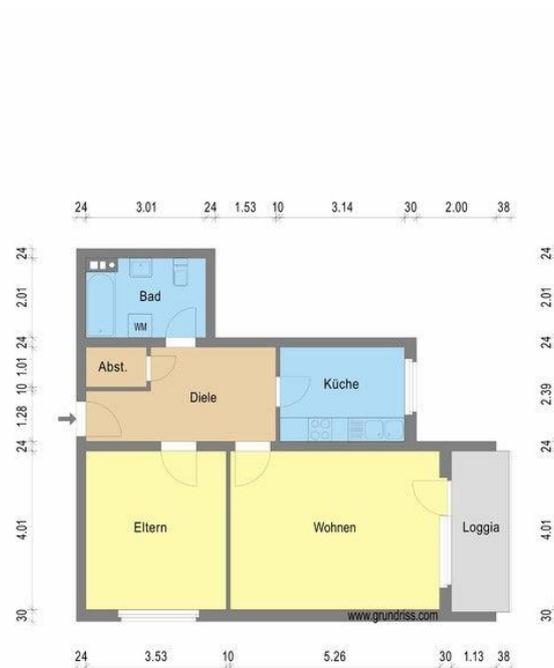
Bad



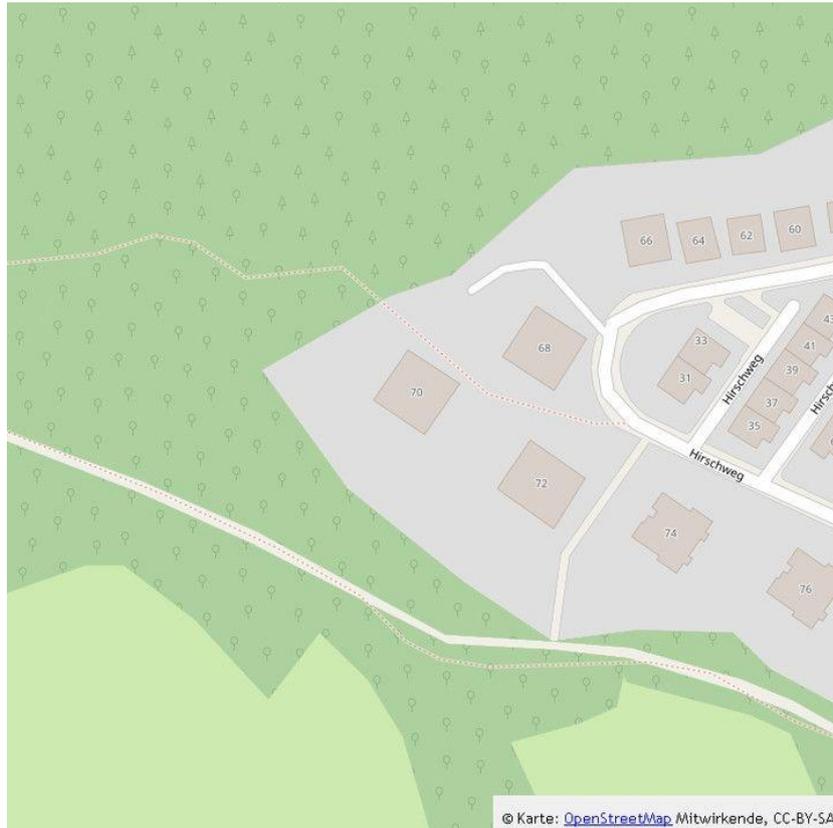
Schlafzimmer



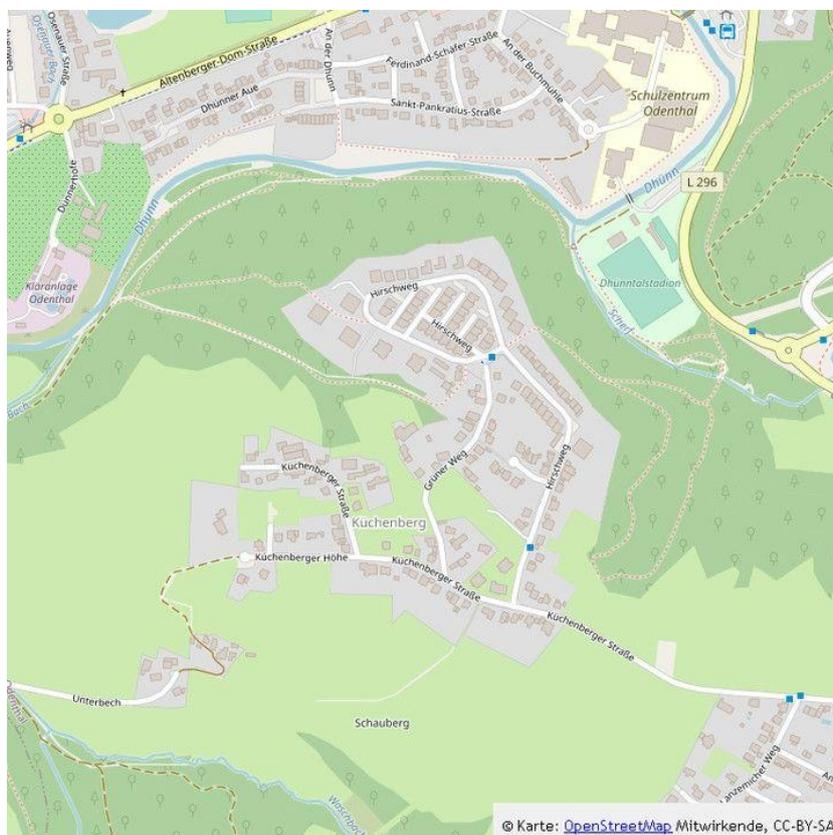
Küche



Grundriss



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



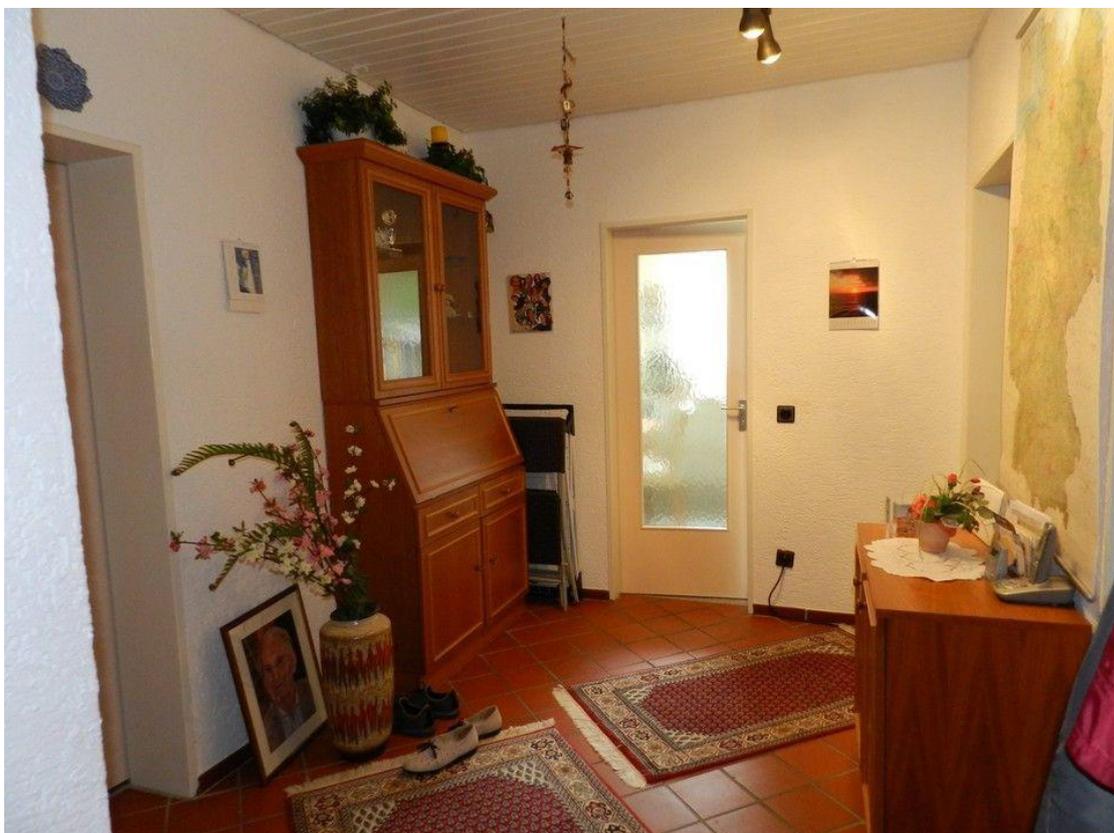
Gemeinschaftsfläche



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur



Gemeinschaftsfläche



Blick vom Balkon

Kontakt

Ketzberg 60
42929 Wermelskirchen
Telefon: +49(2193) 706
E-Mail: immofleck@t-online.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Regina Thiersch

Impressum

www.immo-fleck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-fleck.de

