



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

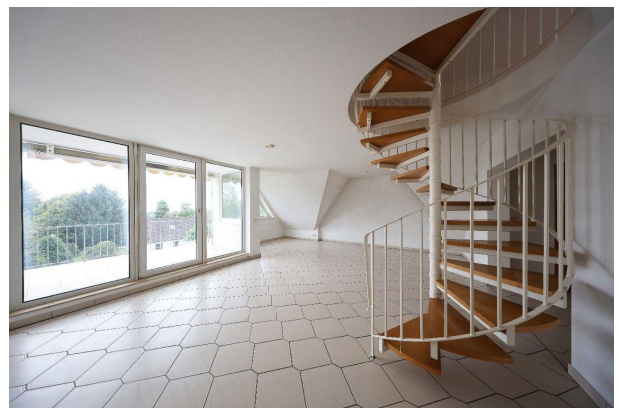
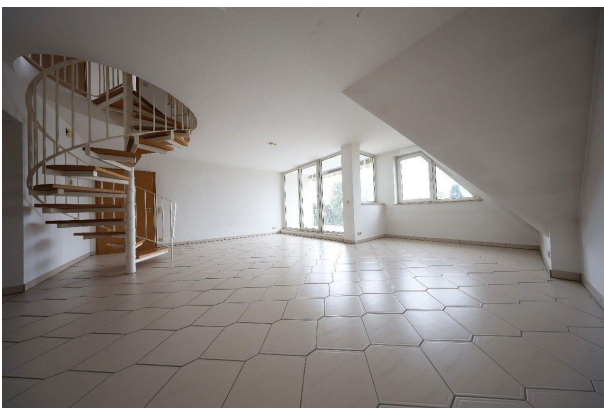
**Geräumige 5-Zimmer-Maisonette-  
Wohnung mit Garage in ruhiger Lage von  
Odenthal**

**Objekt-Nr.:**

**66377-9336**

# Wohnung zum Kauf

in 51519 Odenthal - Glöbusch





## Details

### Provisionspflichtig

Hausgeld

**597 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**2.975 %**

Wohnfläche (ca.)

**115 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**4**

Baujahr

**1993**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Diese helle und geräumige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1993 erbauten 4-Familienhauses und besticht durch ihre großzügige Aufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der einen schönen Weitblick ins Grüne bietet, schafft eine einladende Atmosphäre.

Über eine offene Wendeltreppe, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, erreichen Sie die Räumlichkeiten im Spitzboden.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder und ein Gäste-WC, was den Komfort zusätzlich erhöht. Die Küche bietet ausreichend Platz und Stellfläche.

Die beiden Schlafräume mit ca. 15 m<sup>2</sup> und ca. 10 m<sup>2</sup> bieten, trotz der Dachschrägen, genügend Platz für Ihre Einrichtung. Zwei weitere Zimmer von je ca. 9 m<sup>2</sup> eignen sich ideal als Homeoffice oder Arbeitsbereich.



Die Wohnung bietet eine helle und offene Atmosphäre, die durch die Dachschrägen und Gauben zusätzlich an Gemütlichkeit gewinnt.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum und einen gemeinschaftlich genutzten Waschraum. Eine Garage, die sich direkt hinter dem Haus befindet, sorgt für zusätzlichen Komfort.

Fazit: Diese helle und ausgefallene Maisonette-Wohnung eignet sich perfekt für einen anspruchsvollen 2-Personen-Haushalt mit Homeoffice-Bedarf oder für eine kleine Familie.

## **Ausstattung**

- \* Fliesen- und Teppichböden
- \* weiße isolierverglaste Kunststofffenster
- \* Gäste-WC
- \* hell beige gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster im Dachgeschoss.
- \* hell beige gefliestes Duschbad mit Fenster im Spitzboden
- \* Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- \* schöner großer Balkon mit Blick ins Grüne
- \* Eiche-Türen und Türzargen
- \* weiße Stahlwendeltreppe mit Holzstufen
- \* Abstellkammer
- \* separater Kellerraum
- \* gemeinschaftlicher Waschraum
- \* Garage

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 17.05.2022

Endenergieverbrauch Wärme: 166 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1993



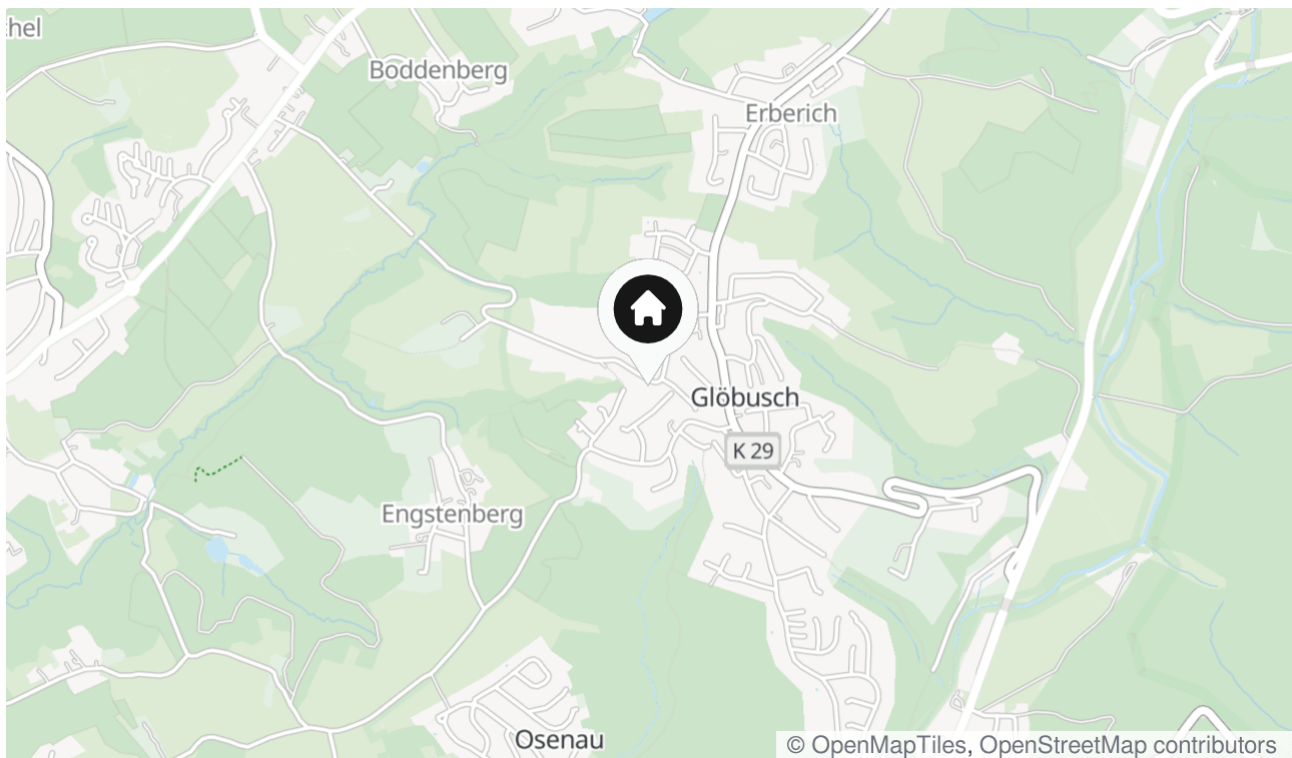
## Lage & Umgebung

Schlinghofener Str. 21, 51519 Odenthal - Glöbusch

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer idyllischen Wohnlage von Odenthal-Glöbusch. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von kleineren Mehrfamilienhäusern sowie hochwertigen Einfamilienhäusern.

Eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A 1 ist gegeben, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Bergisch Gladbach, Leverkusen und Burscheid. Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentrum von Odenthal sowie in Burscheid, welche mit dem Bus oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar sind. In Odenthal sind ein Gymnasium und eine Realschule vorhanden. Es bestehen zudem gute Busanbindungen nach Bergisch Gladbach, Burscheid und Leverkusen. Angrenzend zu Glöbusch befindet sich ein Kindergarten sowie drei Grundschulen.

In Odenthal profitiert man von den Vorzügen des Bergischen Landes mit all seiner landschaftlichen Schönheit und Einzigartigkeit. In diesem Gebiet lohnt es sich die erholsame Natur der Umgebung zu genießen, sei es der Altenberger Dom, der Sie zum Spazieren gehen einlädt oder die anreihenden Wanderwege, die mit ihren einzelnen Flussabschnitten zum Wohlfühlen einladen.





# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**166 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

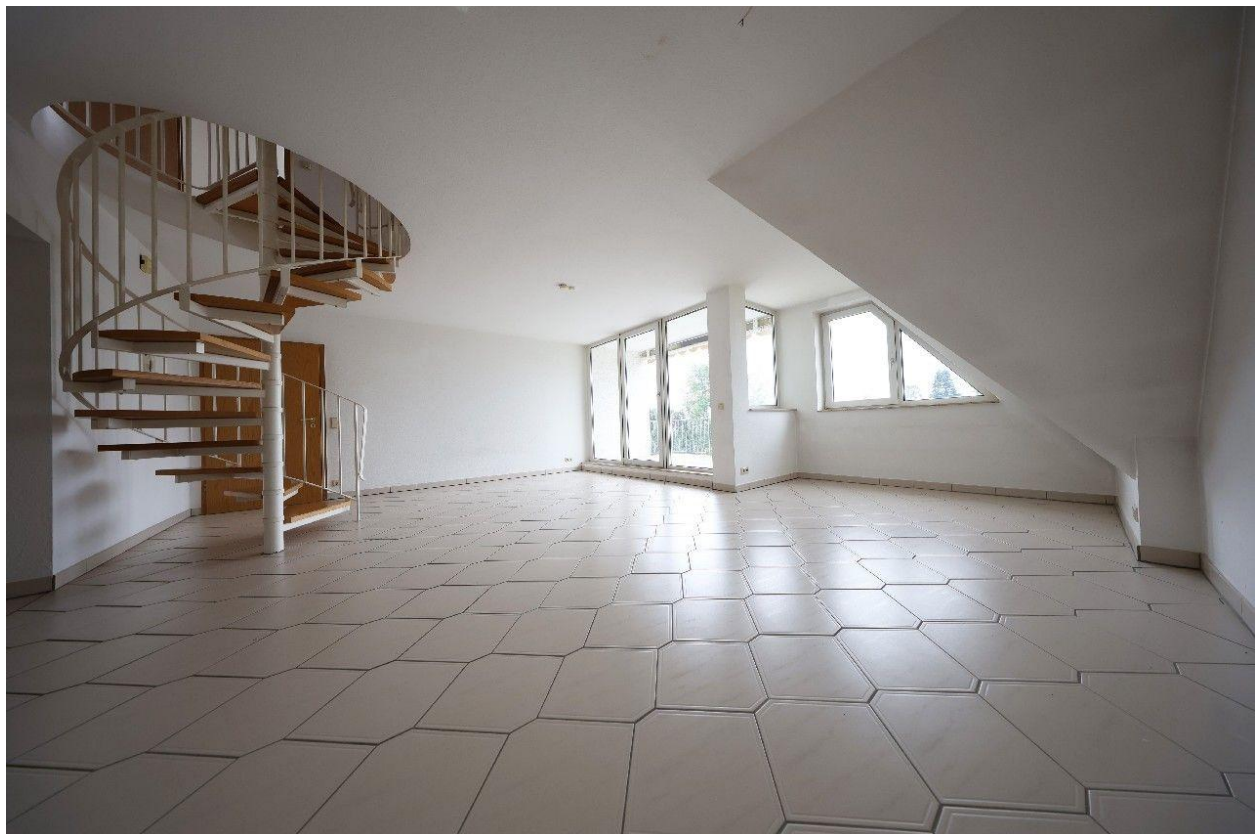
Gültig bis

**16.05.2032**





Rückansicht



Wohnzimmer Ansicht 1





Wohnzimmer Ansicht 2



Küche





Balkon mit Markise



Balkon Ansicht 2





Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



Kinderzimmer

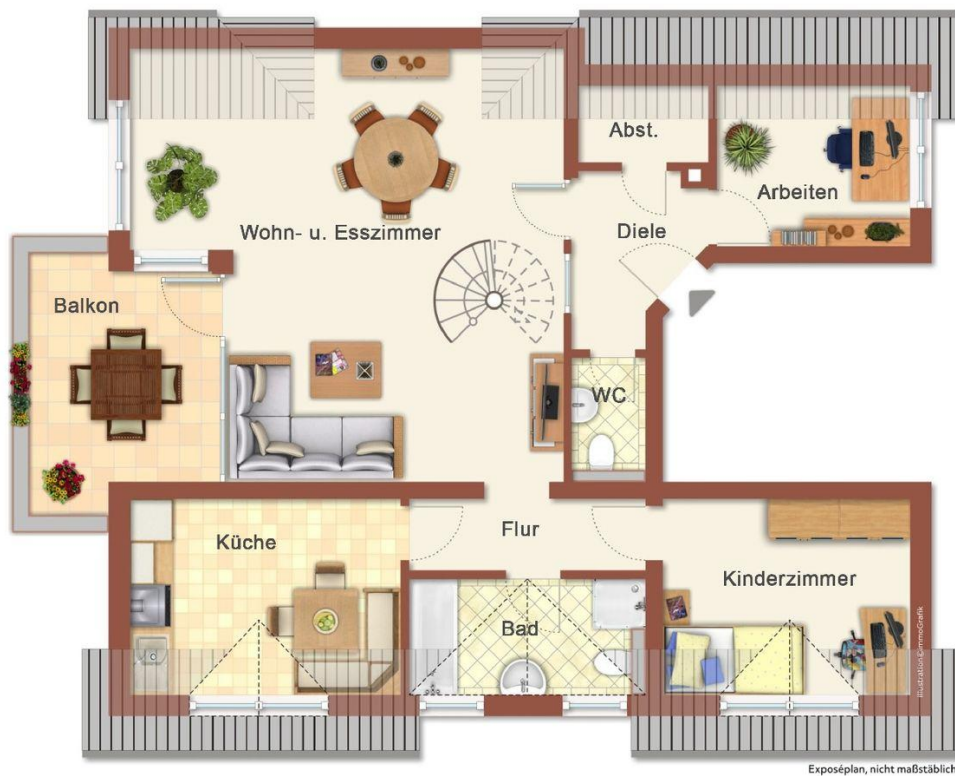


Kinderzimmer Ebene 2

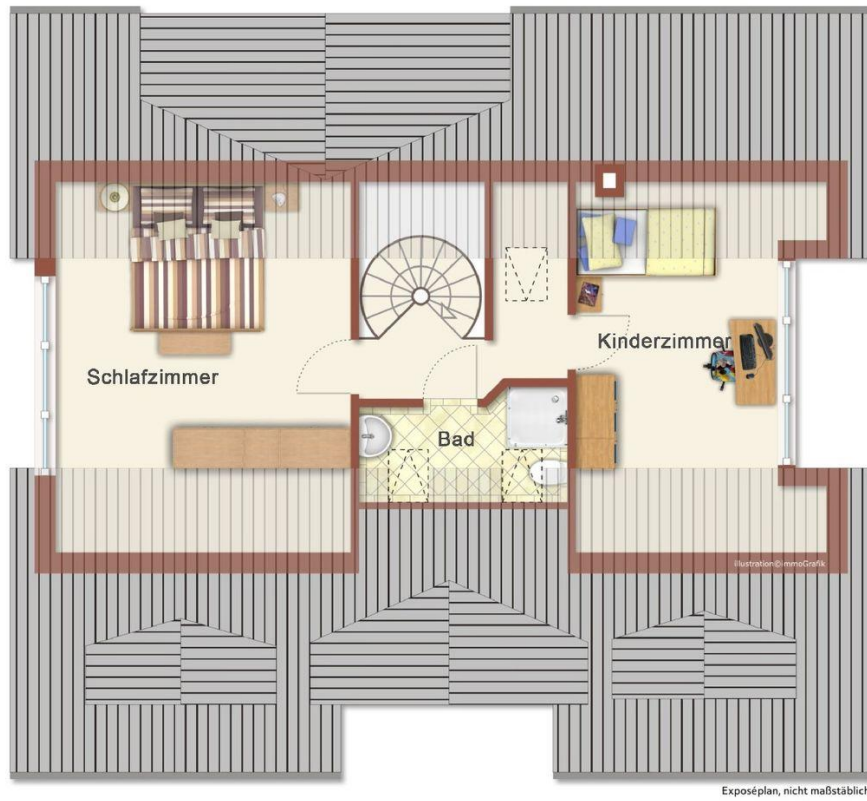




Elternschlafzimmer Ebene 2



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



## Kontakt

### **Helmut Müller Immobilien GmbH und Co KG**

Mülheimer Strasse 45

51375 Leverkusen

Telefon: 0214-8553333

E-Mail: [anfragenhuhn@mueller-ivd.de](mailto:anfragenhuhn@mueller-ivd.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

René Huhn

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

