



Haus

**Ein-/Zweifamilienhaus für
Kapitalanleger in Odenthal-
Voiswinkel**

**Objekt-Nr.:
60670-7271**

Haus zum Kauf

in 51519 Odenthal





Details

Preise	Kaufpreis	440.000 €
	Käuferprovision	3% zzgl. Mehrwertsteuer
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 160 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 805 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1961
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Parkett
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Wintergarten	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Das im Jahr 1961/1962 erbaute Zweifamilienhaus lässt sich grundsätzlich zu einem Einfamilienhaus umbauen. Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem weitläufigen Garten und einer Terrasse, während die Wohnung im Obergeschoss über einen Balkon und einen Wintergarten verfügt. Beide Wohneinheiten bieten eine Wohnfläche von jeweils 80 m². Das Haus verfügt über Keller-, Erd- und Obergeschoss. Der Spitzboden ist über eine Einschubleiter erreichbar. Das Satteldach wurde im Jahr 2015 neu eingedeckt und gedämmt. Die Gastherme wurde im Jahr 2015 erneuert. Die Wohnung im Erdgeschoss steht leer. Die Wohnung im Obergeschoss ist auf Lebenszeit vermietet. Altersbedingt soll das Haus nun im Rahmen eines Sale-and-Lease-Back-Verfahrens veräußert werden – eine interessante Option sowohl für Investoren als auch für Käufer mit langfristiger Perspektive. Das Haus steht auf einem großzügigen Eckgrundstück mit pflegeleichtem Garten und altem Baumbestand.

Ausstattung

Parkettböden, Fliesen Kunststofffenster, vorw. Rollläden Erdgeschoss-Wohnung (nicht bewohnt) - 3 Zimmer, davon ein großes Wohn-/Esszimmer - Küche - Diele - Bad mit Wanne, WC, Waschtisch - Gäste-WC - Terrasse und Garten
Obergeschoss-Wohnung (bewohnt; auf Lebenszeit vermietet) - 4 Zimmer, davon ein großes Wohn-/Esszimmer - Küche - Diele - Bad mit Dusche, WC, Waschtisch - Kaminofen im Wohnzimmer - Wintergarten - Balkon
Kellergeschoss - mehrere Kellerräume (Heizungsraum, Vorräte, Waschküche) - Sauna - Zugang zu der Doppelgarage



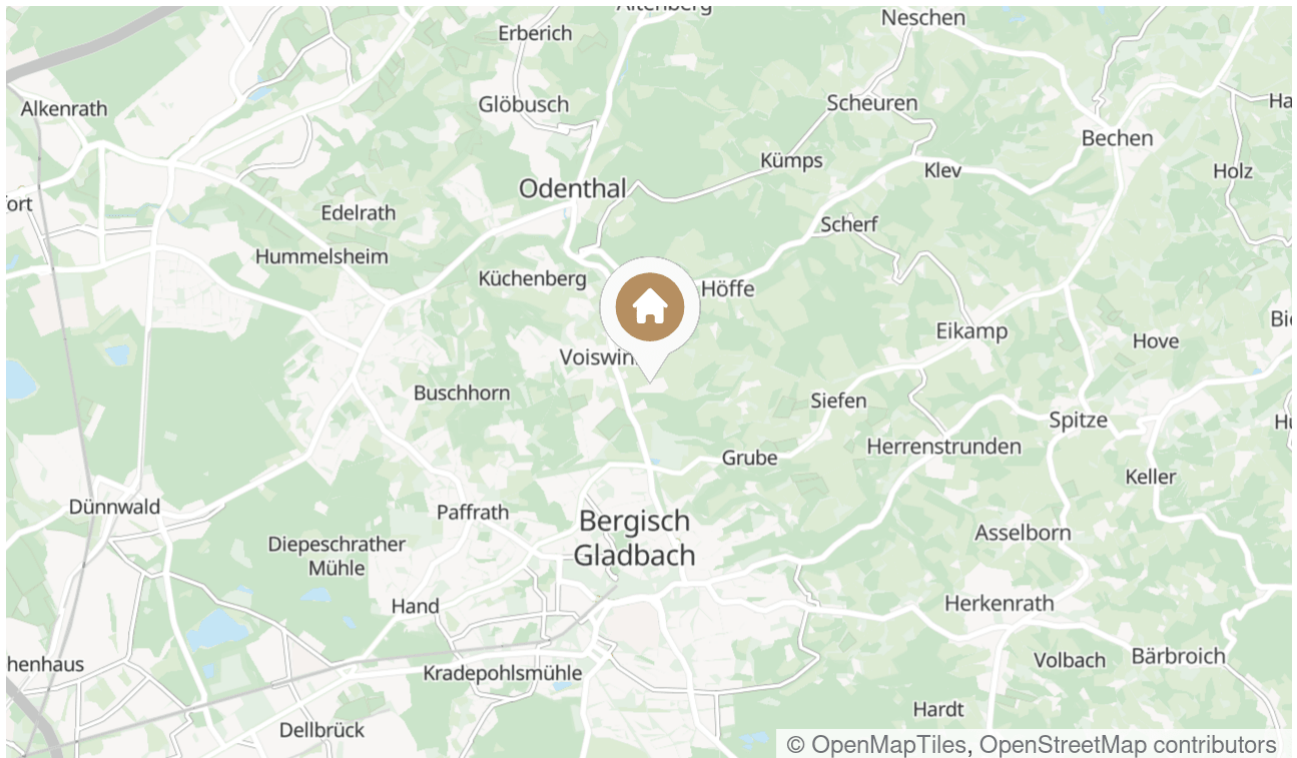
Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein. Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, Neuigkeiten rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Ihr Monika Hamacher Immobilien Team

Lage & Umgebung

51519 Odenthal

Odenthal ist eine naturnahe Gemeinde. Vom Ortsteil Voiswinkel ist der Stadtkern Bergisch Gladbachs in weniger als zehn Autominuten erreichbar und somit auch die S-Bahn, die einen in nur 20 Minuten in die Kölner Innenstadt bringt. Das Odenthaler Zentrum ist mit dem Auto in vier Minuten erreichbar, sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs. Außerdem sind Kindergarten und Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt. Für Erholung und Freizeit bieten die umliegenden Wälder zahlreiche Wander- und Radwege. Beliebte Ausflugsziele wie der Altenberger Dom und der angrenzende Märchenwald liegen ebenfalls ganz in der Nähe.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Hauseingang



Außenansicht



Wohnzimmer



Zimmer im OG



Bad im OG



Doppelgarage



Terrasse Wintergarten Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

