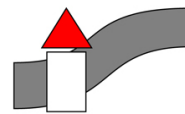


## Geräumige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garage in ruhiger Lage von Odenthal



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66377-9336

## Objektbeschreibung

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.

## Lage

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.

## 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

## Bilder







