



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-42680

Architektenhaus inkl. Grundstück in ruhiger Wohngegend

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

739.000,00 €

Keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	161,7 m²
Grundstücksfläche	409,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befeurung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme-Dampf
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die idyllische Gemeinde Odenthal mit ihren charmanten Dörfern liegt malerisch im Bergischen Land, unmittelbar angrenzend an die Städte Köln und Leverkusen. Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A1 und A3 sowie einer effizienten regionalen Busverbindung nach Köln, Leverkusen und der Kreisstadt Bergisch Gladbach, ist Odenthal leicht erreichbar und bietet eine zentrale Lage.

Odenthal überzeugt durch eine einzigartige Kombination aus ländlichem Flair und einem hohen Lebensstandard, der sowohl Komfort als auch Naherholung für die gesamte Familie bietet. Die Gemeinde verfügt über eine attraktive Palette an Kinderbetreuungsangeboten, dezentralen Grundschulen und einem renommierten Schulzentrum, das Realschule und Gymnasium umfasst und somit eine erstklassige Bildung für junge Menschen gewährleistet. Die zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie die großzügigen Naturgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Präsenz vieler örtlicher Geschäfte und Unternehmen garantiert eine problemlose Versorgung des täglichen Bedarfs.

Als Tor zum Bergischen Land bietet Odenthal eine Vielzahl gut ausgeschilderter Wanderwege und ein neu gekennzeichnetes Radwegenetz, die zu Ausflügen in die Natur nach Feierabend oder am Wochenende einladen. Neben Wäldern und Wiesen spielen auch Gewässer eine wichtige Rolle, darunter die beeindruckende Dhünnalsperre und die Dhünn mit ihren zahlreichen Zuflüssen, die das Bild dieser malerischen Landschaft vervollkommen.

Das angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Erberich, in unmittelbarer Nähe zu Leverkusen. Hier können Sie nicht nur die Natur, sondern auch die hervorragende Anbindung an größere Städte genießen. In fußläufiger Entfernung finden Sie die Bushaltestelle "Odenthal Erberich". Von hier aus können Sie mit dem Bus bequem nach Leverkusen oder Bergisch Gladbach fahren.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen einer ruhigen, verkehrsberuhigten Anliegerstraße – der perfekte Ort für Ihre junge Familie mit Kindern!

Das vom Architekturbüro geplante Einfamilienhaus wird auf einem etwa 409 m² Grundstück errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 162 m² Platz für die ganze Familie. Autos können in der im Haus integrierte Doppelgarage untergebracht werden.

Mit circa 162 m² Wohnfläche auf drei Etagen strahlt das Haus großzügigen Charme aus. Bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und einen ungestörten Blick nach Draußen. Der nicht einsehbare Garten mit westlicher Ausrichtung lädt mit viel Privatsphäre zum Entspannen ein. Im Untergeschoss befindet sich eine Doppelgarage, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-/Arbeitszimmer.

Das Erdgeschoss ist mit einer offenen Küche, die nahtlos in den Ess- und Wohnbereich übergeht, modern gestaltet. Ein Vorratsraum, ein Gäste WC und eine Garderobe runden den praktischen Grundriss ab. Vom Wohnbereich aus führt eine Terrasse zum Garten, welche zum Teil überdacht ist – ideal für warme Sommertage. Der Westausrichtung des Grundstücks sei Dank, genießen Sie rund um die Uhr warme Sonnenstrahlen.

Das Obergeschoss beherbergt großzügig geplante Schlafräume mit viel Stauraum. Das Elternschlafzimmer bietet reichlich Platz, während die beiden Kinderzimmer mit ca. 14 Quadratmetern gleicher Größe sind. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine Diele verbinden die gemütlichen Schlafbereiche.

Auf Wunsch kann auch der Garten in Zusammenarbeit mit den Architekten geplant und verwirklicht werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die folgenden Ausstattungsmerkmale sind vom Architekten geplant, können jedoch auf Ihre Wünschen angepasst werden:

- + *Doppelgarage im Haus (6,80 x 5,30 m) mit elektr. Sektionaltor*
- + *Gedämmte Fassade*
- + *Dreifach-Isolierverglasung*
- + *Luft-Wasser Wärmepumpe der Firma Bosch*
- + *Aluminium-Fensterbänke außen*
- + *Steinfensterbänke innen*
- + *Zweiholm-Treppe*
- + *Elektrische Rollläden*
- + *Hansgrohe Badarmaturen*
- + *Gira Steckdosen und Schalter*

Für weitere Informationen zum Neubauvorhaben in Odenthal-Erberich melden Sie sich bitte unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bei uns. Eine Besichtigung des Grundstückes und ein Beratungsgespräch mit dem Architekturbüro ist möglich.

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Architekten. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)