



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-53564

**Familienraum im Herzen von Odenthal - Sofort einziehen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**725.000,00 €**  
**3% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>164,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>541,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>122,7</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Herzlich willkommen in Odenthal!***

***Dieses Haus liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Odenthal und ist die ideale Umgebung für Familien mit Kinder. Überzeugen Sie sich selbst:***

- + Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind alle fußläufig erreichbar***
- + Erledigen Sie die kleinen Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad bei den Supermarktketten Rewe und Penny***
- + Sie haben einen Hund oder lieben das Wandern? Zahlreiche Wander- und Radwege warten direkt vor der Türe auf Sie***
- + Mehrere Buslinien bringen Sie in die angrenzenden größeren Städte, wie Leverkusen, Bergisch Gladbach und Köln***
- + In nur 15 Minuten sind Sie auf der Autobahn, sodass Sie in der Stadt arbeiten und im Grünen wohnen können***

***Bei weiteren Fragen zur Umgebung, wenden Sie sich an uns als regionale Experten oder erkunden Sie die Lage schon heute online über den Link "Lage erkunden".***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**3 - 2 - 1 - Meins. Schnell Besichtigungstermin vereinbaren!**

*Idyllisch im Herzen von Odenthal gelegen, wartet diese familienfreundliche Doppelhaushälfte auf Sie. Das Familiendomizil bietet deutlich mehr als eine "Standard Doppelhaushälfte". Freuen Sie sich auf ein großes Grundstück mit ca. 541 m<sup>2</sup>, offene Wohnräume mit einer Wohnfläche von ca. 158 m<sup>2</sup> und einer gehobenen Ausstattung, in einer verkehrsberuhigten Sackgassenlage.*

*Das gräulich verlinkerte Haus empfängt Sie über einen netten Vorgarten und bietet Ihnen mit einer Doppelgarage ausreichend Parkmöglichkeiten.*

*Das Erdgeschoss ist sehr offen geschnitten. Eine großzügige Diele, bringt Sie in die Küche sowie ins angrenzende Wohn- und Esszimmer. Bodentiefe Fenster bieten Ihnen einen schönen Blick in den eigenen Garten und ein Kamin sorgt für Gemütlichkeit. Mit knapp 40 m<sup>2</sup> ist hier genügend Platz für Familie und Freunde. Im eingezäunten Garten wartet eine große Terrasse (ca. 29 m<sup>2</sup>) auf Sie, von der Sie den unverbaubaren Blick genießen. Auch über die Doppelgarage gelangen Sie direkt in den Garten. Ein Gäste-WC mit Fenster ist ebenfalls im Erdgeschoss des Hauses zu finden.*

*Das Obergeschoss beherbergt 3 Schlafräume sowie ein großzügiges Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche. Von allen 4 Zimmern haben Sie Zugang zu einem Balkon. Auf der Südseite, wie auch auf der Nordseite des Hauses befindet sich nämlich ein zusätzlicher Balkon. Durch die bodentiefen Fenster bzw. Türen, nicht nur gut zum Lüften, sondern bietet Ihnen und Ihren Kindern auch extra Komfort.*

*Noch mehr Wohnfläche erwartet Sie im Dachgeschoss. Neben einem weiteren Schlafräum, finden Sie hier auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Somit ist diese Etage super als Elternbereich oder als Teenagerzimmer zu nutzen.*

*Da eine Familie selbstverständlich auch viel Stauraum benötigt, wird das Angebot abgerundet mit einem Kellergeschoss und einer Nutzfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>.*

*Das Haus ist ab sofort verfügbar und für Sie bezugsfertig.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089577> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360°-Besichtigung ist Voraussetzung für eine Besichtigung vor Ort.**

**Die Ausstattungsmerkmale des Hauses im Überblick:**

- + **Einbauküche**
- + **Isolierverglaste Kunststofffenster**
- + **Rollläden**
- + **Kamin**
- + **Bodenbelag: Fliesen und Parkett**
- + **Gas Zentralheizung Baujahr 2015**
- + **Gäste-WC mit Fenster**
- + **Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss**
- + **Dachstudio mit weiterem Badezimmer**
- + **Großer Garten mit Terrasse**
- + **Zwei Balkone**
- + **Dachgauben für noch mehr Lichteinfall**
- + **Doppelgarage**
- + **Vollunterkellert**
- + **Weiterer Stauraum im Speicher der Doppelgarage**

**Ihr Interesse ist geweckt? Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter +49172/8799176.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## 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 Eigentümer. 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.**

**FALC Immobilien**

**Lea Wasserfuhr**

**Mobil: 0172- 87 99 176**

**Büro: 02202 - 95 74 990**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



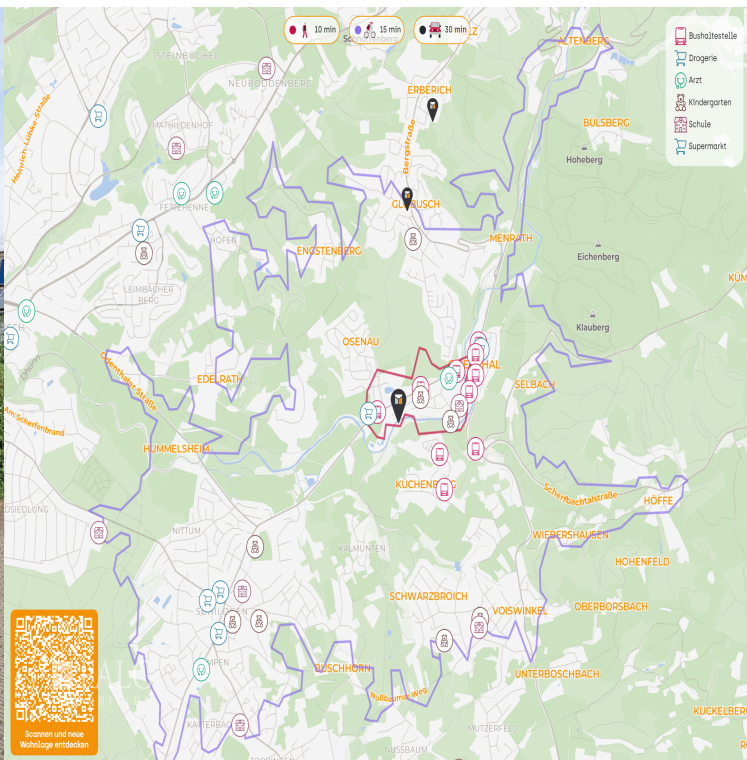
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

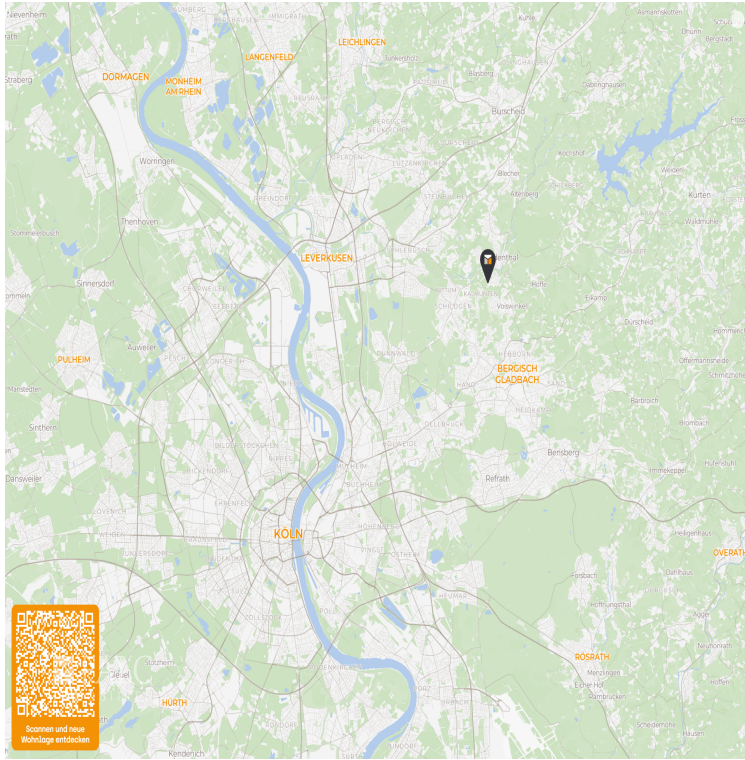
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Erdgeschoss

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

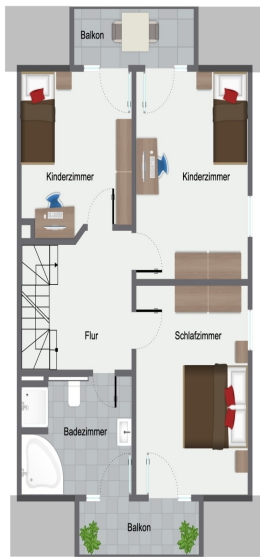


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

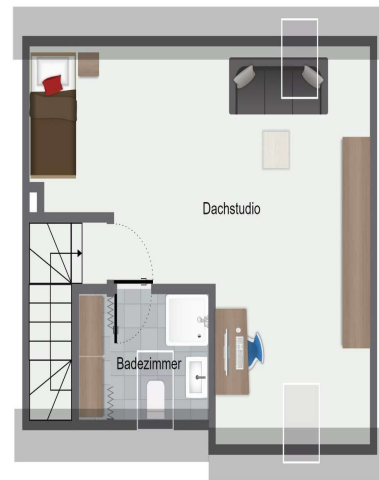
IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

**FALC**  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

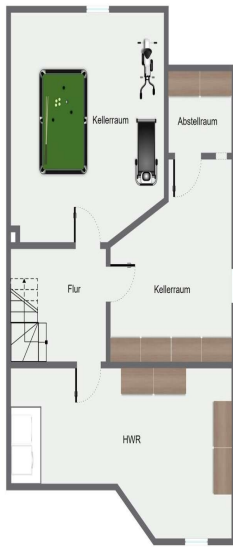




IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Untergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)