



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Angebot**

Schnell Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-LeWa-54703

**Neubau-Doppelhaushälfte in Odenthal zum top Preis**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**599.600,00 €**

**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>131,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>378,0 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>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2024</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>ERSTBEZUG</b>              |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster, Wanne</b> |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage, Freiplatz</b>      |
| <b>Gartennutzung</b>         |                               |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |
| <b>Gäste-WC</b>              |                               |

## **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</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**

**Die Gemeinde Odenthal liegt malerisch im Bergischen Land, nahe Köln und Leverkusen, gut erreichbar über A1 und A3, sowie regionale Busse.**

- + Ländliches Flair und hoher Lebensstandard**
- + Kinderbetreuung, Grundschulen, Schulzentrum (Realschule, Gymnasium)**
- + Sport- und Freizeiteinrichtungen**
- + Lokale Geschäfte und Unternehmen für den täglichen Bedarf**
- + Zahlreiche Wander- und Radwege**
- + Fußläufig zur Bushaltestelle "Odenthal Schöne Aussicht"**
- + Gute Anbindung an Leverkusen und Bergisch Gladbach per Bus**

**Lernen Sie die Umgebung näher kennen:**

**<https://app.areabutler.de/embed?token=c426088afe5aaa578c88d6d37475a14a3d02b4d9ef5dca6498a13>**

**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**

**Das hier angebotene Neubauhaus ist inkl. Grundstück und aller Baukosten. Selbstverständlich kann es gemeinsam mit dem Architekten noch nach Ihren Wünschen angepasst werden.**

**In einer familienfreundlichen Anliegerstraße von Odenthal-Glöbusch befindet sich diese von Architekten geplante Doppelhaushälfte mit einer Garage auf ca. 378 m<sup>2</sup> Grundstück.**

**Die hochwertige Außenfassade mit dunklen Klinkerelementen verleiht dem Haus einen modernen Charakter und bietet einen charmanten Farb- sowie Material-Kontrast zur verputzten Fassade. Die bodentiefen Fenster ermöglichen einen ungestörten Blick nach Draußen und sorgen für Lichtdurchflutete Räume.**

**Die ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich auf drei Etagen und verleihen dem Haus einen großzügigen Charme. Der nicht einsehbare Garten mit östlicher Ausrichtung umfasst ca. 200 m<sup>2</sup> und lädt mit viel Privatsphäre zum Entspannen ein.**

**Die Doppelhaushälfte erstreckt sich auf drei Etagen und bietet reichlich Stauraum. Im Erdgeschoss befindet sich direkt neben dem Eingangsbereich eine Garderobe, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste WC. Die halboffene Küche ist mit dem Esszimmer und Wohnbereich verbunden. Das offene Raumkonzept verleiht dem Erdgeschoss Leichtigkeit und schenkt dem Wohnbereich Weite und Tiefe. Vom Wohnbereich aus, geht es über die Terrasse zum Garten. Der Garten kann auf Wunsch des Bauherrn über die Architekten der Pethke GmbH mit geplant und gestaltet werden.**

**Das Obergeschoss umfasst das großzügig geplante Elternschlafzimmer, ein Badezimmer inkl. Dusche und Badewanne, ein Kinderzimmer und ein Büro. Alle Räume bieten viel Stauraum und gute Stellmöglichkeiten. Eine Diele verbindet die Zimmer miteinander. In dem Spitzboden befindet sich ein zweites Kinderzimmer und ein Abstellraum. Der Luftraum in der Diele des Spitzbodens streckt das Obergeschoss in die Höhe und verbindet die beiden Etagen miteinander.**

**Neben seiner modernen Architektur und hochwertigen Ausstattung besticht das Haus durch seine Lage in einer ruhigen und familiären Nachbarschaft. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Infrastruktur in Odenthal ist gut ausgebaut, mit schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten sowie Anbindung an die Autobahn.**

**Erleben Sie dieses Traumhaus selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**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**

*Die folgenden Ausstattungsmerkmale sind vom Architekten geplant, können jedoch auf Ihren Wunsch angepasst werden:*

- + Garage und Außenstellplatz
- + Gedämmte Fassade
- + Dreifach-Isolierverglasung
- + Luft-Wasser Wärmepumpe
- + Aluminium-Fensterbänke außen
- + Steinfensterbänke innen
- + Zweiholm-Treppe
- + Elektrische Rollläden
- + Hansgrohe Badarmaturen
- + Gira Steckdosen und Schalter

*Für weitere Informationen zum Neubauvorhaben in Odenthal-Glöbusch 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.*

**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](#)



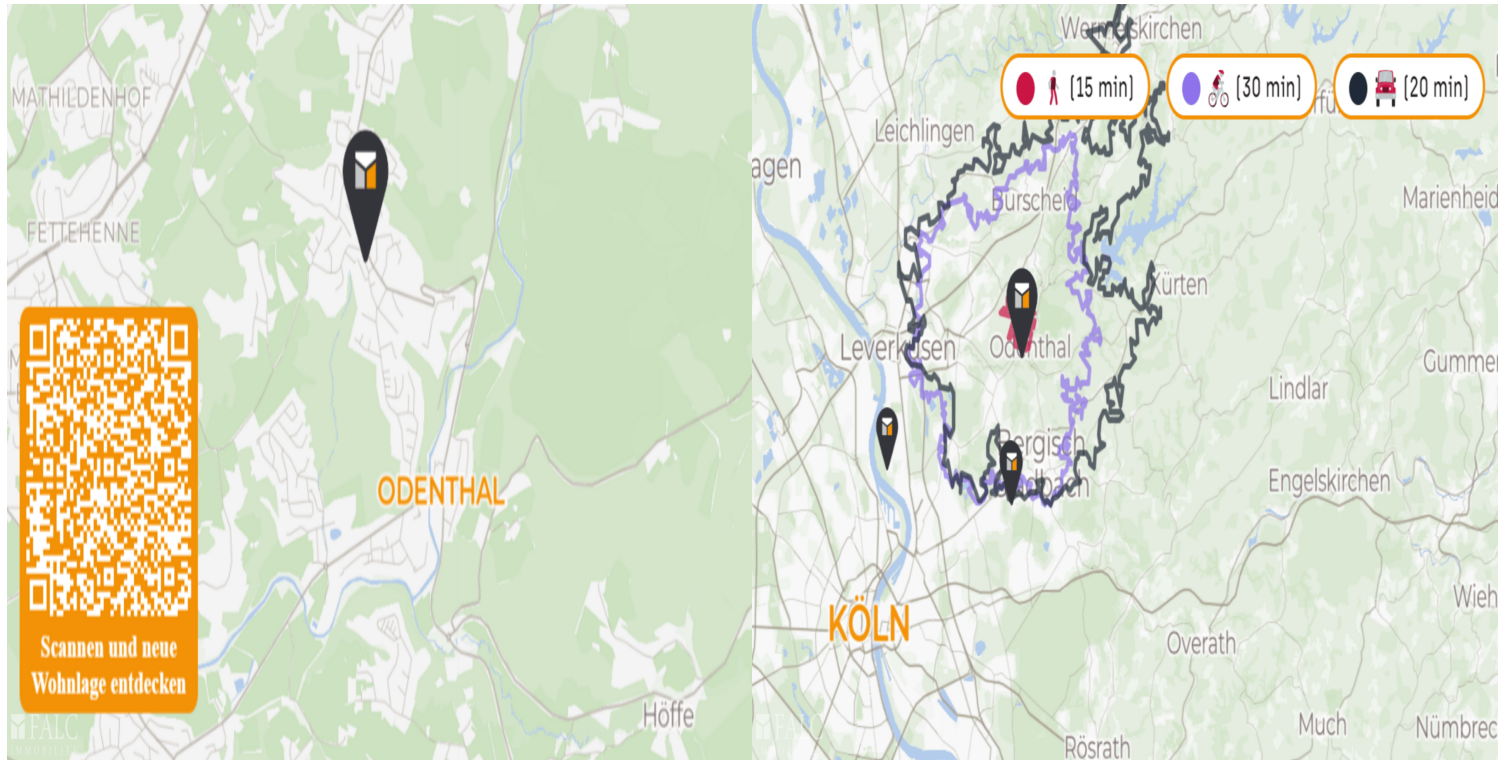
WP



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](#)



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](#)