



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-68323

Neubau Doppelhaushälfte auf Eckgrundstück in Odenthal mit Top-Preis-Leistung

Eckdaten

Kaufpreis

572.700,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	150,5 m²
Nutzfläche	6,9 m²
Grundstücksfläche	451,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen, Kunststoff
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Luftwärmepumpe
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 Dhünntalsperre und die Dhünn mit ihren zahlreichen Zuflüssen, die das Bild dieser malerischen Landschaft vervollkommen.

Das angebotene Objekt befindet sich im Ortsteil Glöbusch, 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 Schöne Aussicht". Von hier aus können Sie mit dem Bus bequem nach Leverkusen oder Bergisch Gladbach fahren.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese moderne und hochwertig projektierte Doppelhaushälfte im idyllischen Odenthal vereint stilvolles Wohnen mit durchdachter Funktionalität – perfekt für junge Familien.

Familienfreundliches Wohnen mit durchdachtem Grundriss:

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 151 m² bietet dieses Zuhause alles, was das Familienleben angenehm macht. Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet das Herzstück des Hauses – ein idealer Ort für gemeinsame Stunden. Ein besonderes Highlight ist

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

der Luftraum über dem Essbereich, der für ein luftiges Raumgefühl und eine moderne Wohnatmosphäre sorgt.

Ein weiteres Plus: Ein separates Büro im Erdgeschoss bietet die perfekte Möglichkeit für Homeoffice oder kann flexibel als Gästezimmer genutzt werden. Das Erdgeschoss und Obergeschoss sind durch eine moderne, gerade Holzterasse verbunden, die sich harmonisch ins Gesamtbild einfügt.

Im Obergeschoss sorgen offene, hohe Decken für ein großzügiges Wohngefühl. Hier befinden sich zwei gemütliche Kinderzimmer, ein großes Elternschlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer – perfekt für die Bedürfnisse einer wachsenden Familie.

Hervorragende Ausstattung & energieeffiziente Bauweise:

+ Grundstücksgröße: ca. 451 m² – viel Platz für die ganze Familie

+ Garten: nach Süden ausgerichtet – rundum Sonne den ganzen Tag

+ Energieeffizienz: Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltiges und kostensparendes Wohnen

+ Fassade: Der untere Bereich erhält eine moderne hellgraue Holzvertäfelung, die dem Haus eine zeitgemäße Optik verleiht

+ Garage & Außenstellplatz: Eine Garage sowie ein Außenstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge

+ Individuelle Gestaltung: Da es sich um ein Architektenhaus handelt, kann das Haus auf Wunsch an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden

Leben in Odenthal – Natur & Stadt vereint:

Die Lage am Buschfeld in Odenthal verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Zudem lädt die grüne Umgebung zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Beratung zur Verfügung.

Weitere Hinweise: Der Preis versteht sich inkl. Grundstück und schlüsselfertigem Haus. In der

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 ist eine Terrasse von ca. 35 m² enthalten, die anteilig (zu 50%) berücksichtigt wurde. Die Gartengestaltung sowie die Terrasse gehören nicht in den Leistungsumfang des Architekten. Die Bauausführung obliegt dem Architekturbüro Pethke.

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 Ihren Wunsch angepasst werden:

- + Projektierter Neubau**
- + Wohnfläche von 150,52 m²**
- + 5 geräumige Zimmer**
- + Fußbodenheizung für optimalen Komfort**
- + Hochwertige Parkett- oder PVC-Böden in allen Wohnräumen**
- + Moderne Heiztechnik für effiziente Energienutzung (Luftwärmepumpe)**
- + Großzügiger Garten**
- + Praktisches Gäste-WC**
- + Offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht**

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 Architekten 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

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

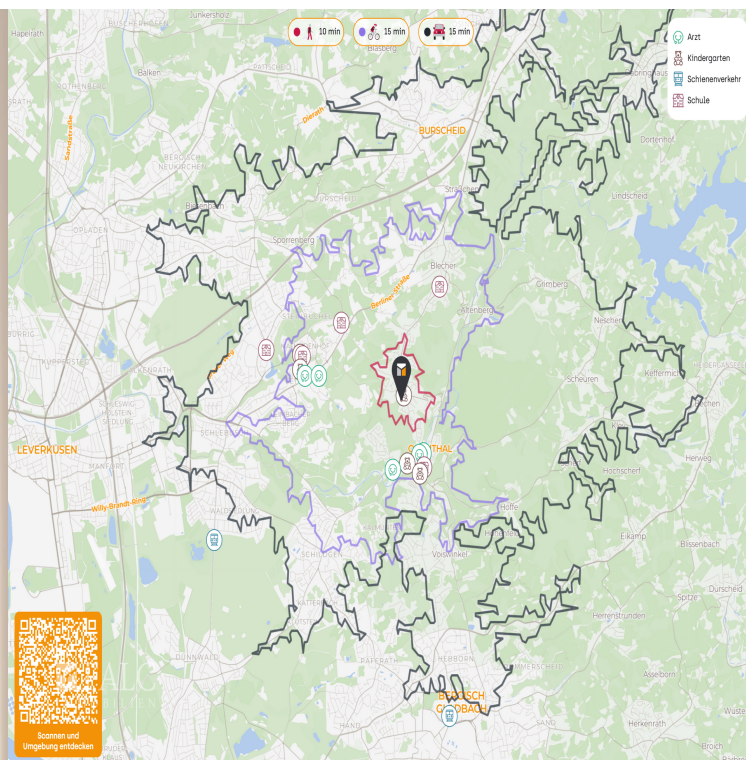
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

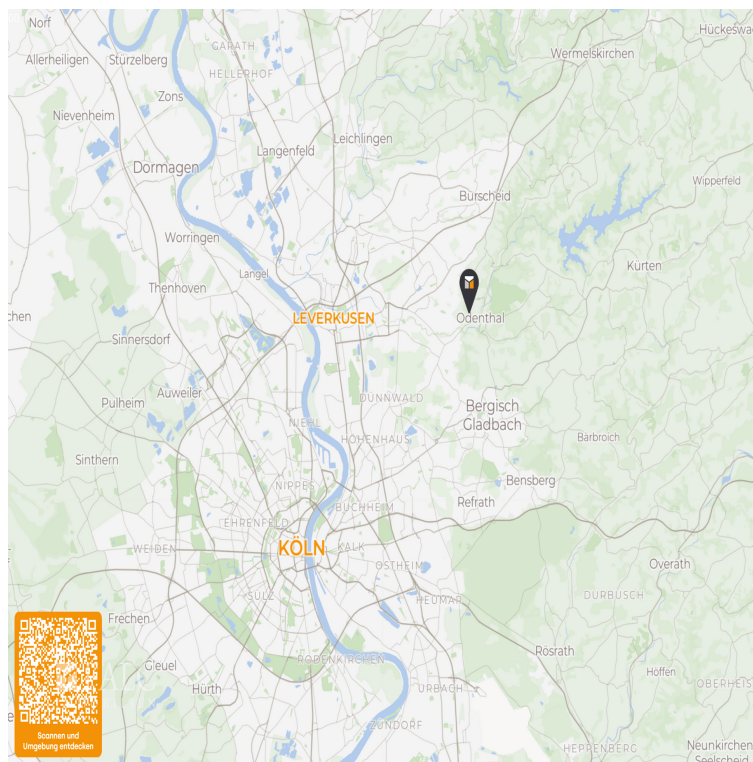
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)