



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LeWa-71170

Familienidyll in Odenthal - Modernisierte und großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis

689.000,00 €

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	232,0 m²
Grundstücksfläche	691,0 m²
Gesamtfläche	420,9 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.10.2035
Energiekennwert	170.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	22.10.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Ruhige Wohnlage mit idealer Anbindung – perfekt für Familien.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer besonders familienfreundlichen Umgebung im beliebten Ortsteil Odenthal-Holz. Umgeben von gepflegten Ein- und Doppelhäusern genießen Sie hier eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine ruhige Atmosphäre.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: In wenigen Minuten erreichen Sie Leverkusen und Bergisch Gladbach, auch Köln ist bequem erreichbar – ideal für Berufspendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Nähe zur Natur mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen durch das Bergische Land macht Odenthal-Holz besonders attraktiv für Familien, die Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe miteinander verbinden möchten.

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

Diese modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Odenthal-Holz bietet mit rund 232 m² Wohnfläche und einem 691 m² großen Grundstück viel Platz für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, zahlreiche Modernisierungen und einen gepflegten Gesamtzustand – hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet insgesamt 6 Zimmer, 3 Bäder, 2 Balkone sowie eine großzügige, südlich ausgerichtete Terrasse mit Zugang zum eingezäunten Garten – ideal für Kinder, Haustiere oder entspannte Stunden im Freien. Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zum Balkon. Die offene Einbauküche mit Kochinsel (im Kaufpreis enthalten) bildet das Herzstück des Familienlebens und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Im Dachgeschoss liegt eine Einliegerwohnung mit ca. 55 m² und separatem Eingang, die sich flexibel nutzen lässt – beispielsweise für Familienmitglieder, Gäste, ein Home-Office oder auch zur Vermietung, um die monatliche Belastung zu reduzieren.

Ein zusätzlicher Vorteil: Für Käufer fällt keine Maklercourtage an, was die Kaufnebenkosten deutlich reduziert.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit Zugang zum 360°-Rundgang – überzeugen Sie sich selbst von diesem großzügigen Zuhause in begehrter Wohnlage von Odenthal-Holz.

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

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 232 m², Grundstück 691 m²
- Einliegerwohnung (ca. 55 m²) mit separatem Eingang – flexibel nutzbar oder zur Vermietung geeignet
- Fußbodenheizung im Erd- und Untergeschoss, Heizkörper im Dachgeschoss
- Drei moderne Bäder, teilweise mit Dusche und Wanne
- Kamin im Wohnzimmer für behagliche Atmosphäre
- Südterrasse mit ca. 86 m² (zu 25% in Wohnfläche enthalten)
- Zwei Balkone
- Eingezäunter Garten – ideal für Kinder und Haustiere
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (im Kaufpreis enthalten)
- Garage mit elektrischem Sektionaltor und zusätzlicher Außenstellplatz
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Sat-Anlage für optimalen TV-Empfang
- Gegensprechanlage
- Zwei Gaszentralheizungen (1996)
- Separater Zähler je Wohneinheit

Modernisierungen:

- 2025: Erneuerung der Bäder, neuer Fußboden im Untergeschoss, Steckdosen und Schalter modernisiert
- 2025: Kamin im Wohnzimmer
- 2018: Einbau elektrischer Rollläden
- 2015: Neue Haustür
- 2011: Erneuerung von Türen, Böden und Wänden im Erd- und Untergeschoss
- 2011: Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel

Dank der umfangreichen Modernisierungen befindet sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen, gepflegten und bezugsfertigen Zustand – ideal für alle, die ohne Aufwand ihr neues Zuhause beziehen möchten.

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

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 des Eigentümers. 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: +49 172 87 99 176

Büro: +49 2202 95 74 990



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](#)



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](#)



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

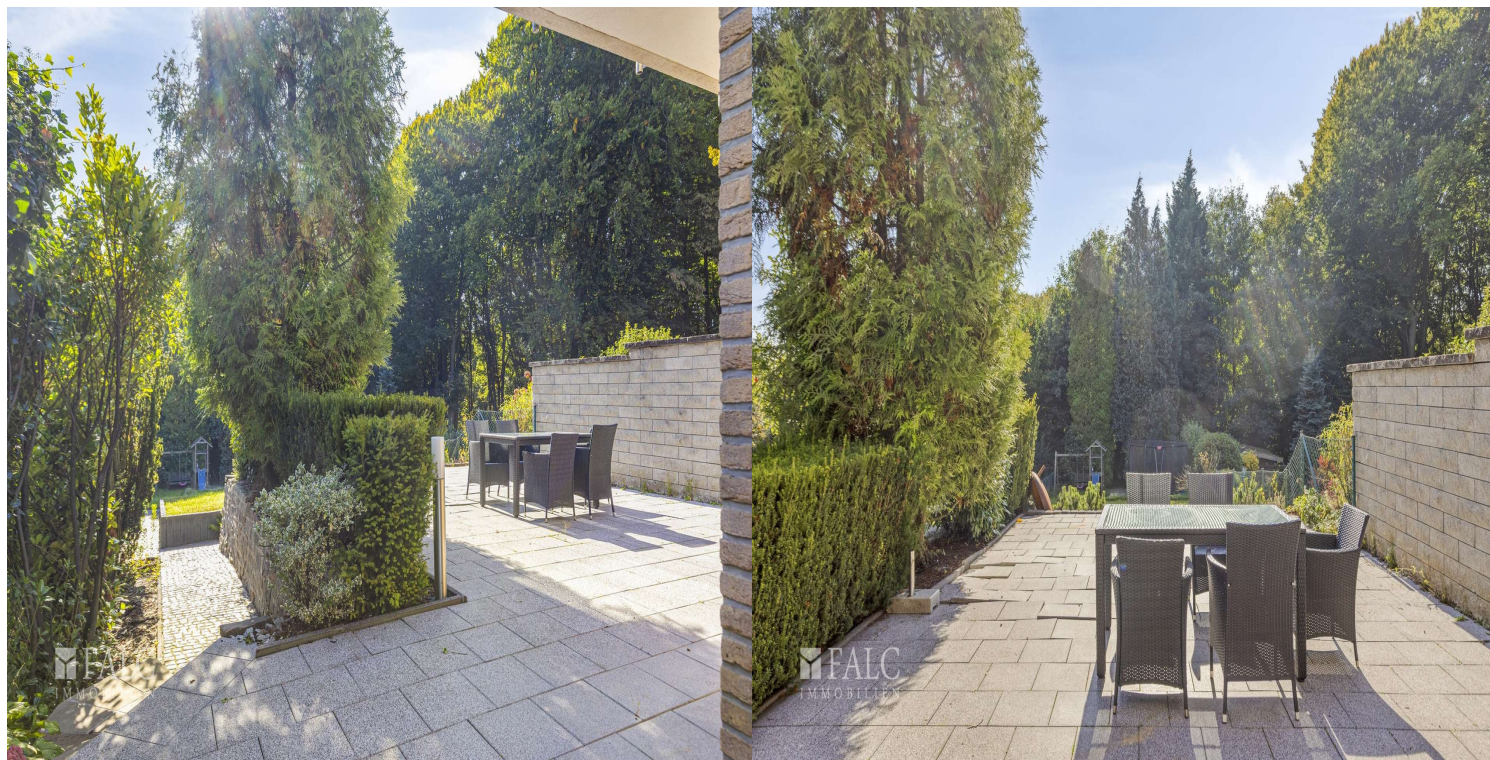
[Online ansehen](#)



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

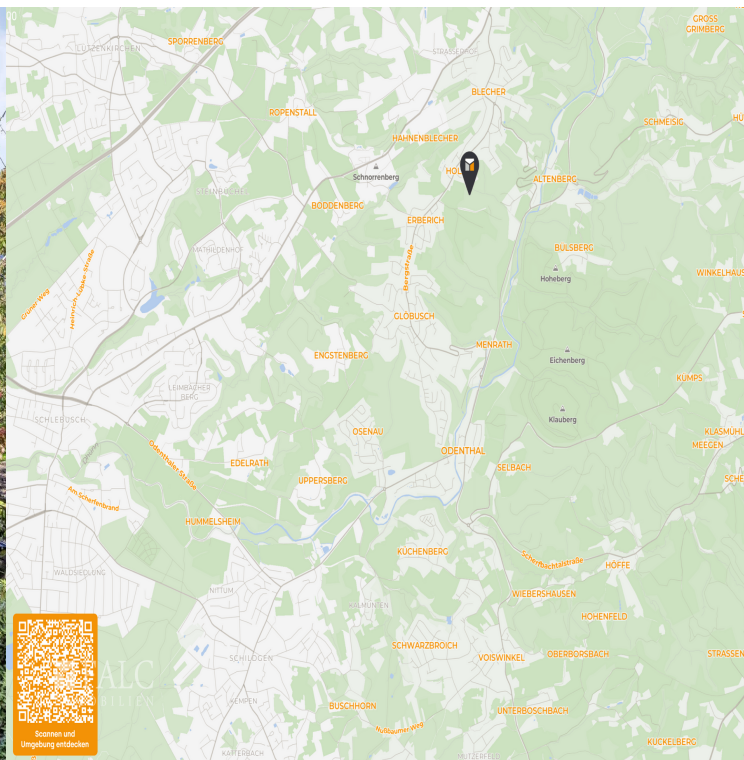
[Online ansehen](#)



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

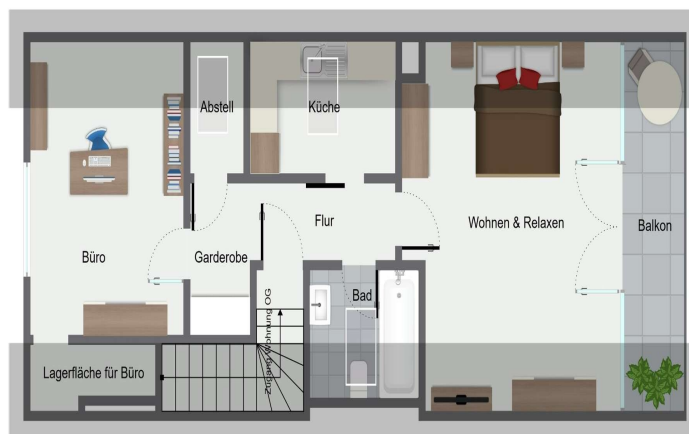
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Grundriss Erdgeschoss (Garage)

FALC
IMMOBILIEN



Grundriss Obergeschoss

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



Grundriss Untergeschoss-Terrasse



Grundriss Keller

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](#)