



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-79578

Einziehen und wohlfühlen – Reihenmittelhaus mit idealer Raumaufteilung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	108,0 m²
Grundstücksfläche	186,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in attraktiver und familienfreundlicher Wohnlage der Gemeinde Swisttal im Rhein-Sieg-Kreis, genauer im beliebten Ortsteil Odendorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern in ruhiger Nachbarschaft mit überwiegend geringem Verkehrsaufkommen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare sowie Berufspendler.

Odendorf zählt zu den größten und infrastrukturell stärksten Ortsteilen von Swisttal und verbindet dörflichen Charme mit einer sehr guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort und sind teilweise fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen liegen in den umliegenden Städten und sind gut angebunden. Ein aktives Vereinsleben sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote unterstreichen die hohe Lebensqualität des Standorts.

Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Feldern, Wiesen sowie Rad- und Wanderwegen bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind die Städte Bonn, Köln und Euskirchen in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Odendorf bietet zudem eine direkte Anbindung an den regionalen Bahnverkehr und ermöglicht eine komfortable Verbindung insbesondere in Richtung Bonn und Euskirchen.

Die Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen, gewachsener Ortsstruktur und ausgezeichneter Infrastruktur macht diese Lage zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt.

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

Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1973 überzeugt durch seine solide, massive Bauweise sowie eine Wohnfläche von ca. 108 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept und vielseitigem Entwicklungspotenzial suchen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Mittelpunkt des Hauses: der großzügige Wohn- und Essbereich, der als Herzstück des Familienlebens fungiert. Hier finden gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und entspannte Stunden den passenden Rahmen. In den Sommermonaten ermöglicht der direkte Zugang zur Terrasse und in den Garten ein harmonisches Wohnerlebnis mit fließendem Übergang ins Freie. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie ein Gäste-WC.

Über das offen gestaltete Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Vom Flur aus erschließen sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Die drei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und schaffen somit ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte und wachsende Familien. Das Treppenhaus führt zudem in den sanierten Kellerbereich. Hier stehen ein Flur mit Zugang zum Waschraum, zum Heizungsraum, zu einem großzügigen Abstellraum sowie ein zusätzliches Badezimmer im Heizungsraum zur Verfügung.

Große Fensterflächen sorgen im gesamten Haus für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume strömen.

Der umzäunte Garten gewährleistet eine geschützte Privatsphäre und lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein – sei es beim Spielen mit den Kindern, bei der Gartenarbeit oder beim geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden.

Dank der attraktiven Lage bietet die Immobilie nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch nachhaltiges Potenzial für die Zukunft. Ein Zuhause mit solider Substanz und vielfältigen Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume.

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 Immobilie überzeugt durch umfassende, wertsteigernde Modernisierungen und präsentiert sich nach einer vollständigen Sanierung im Jahr 2025 in einem nahezu neuwertigen Zustand. Nach einem Brandereignis im Jahr 2023 wurde das Haus grundlegend überarbeitet, renoviert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die abschließende Erneuerung der Fassade erfolgt noch vor dem Verkauf, sodass die Immobilie auch äußerlich in neuem Glanz erstrahlen wird.

Im Zuge der Sanierung wurde 2025 eine neue Gastherme installiert, die für eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt. Ebenfalls stammen die Fenster aus dem Jahr 2025 – doppelt verglast mit pflegeleichten PVC-Rahmen – und tragen zu einer guten Energieeffizienz sowie einem angenehmen Wohnklima bei. Die umfassenden Renovierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten eine solide Grundlage für sorgenfreies Wohnen.

Die Bäder sind hochwertig gefliest und modern gestaltet. In den Wohnräumen sorgen Laminatböden für eine warme und einladende Atmosphäre. Die Ausstattung verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Eine Garage in fußläufiger Entfernung rundet das Angebot praktisch ab. Insgesamt bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Ideen und unterschiedliche Lebenskonzepte – ideal für alle, die ein modernisiertes Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie 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 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

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

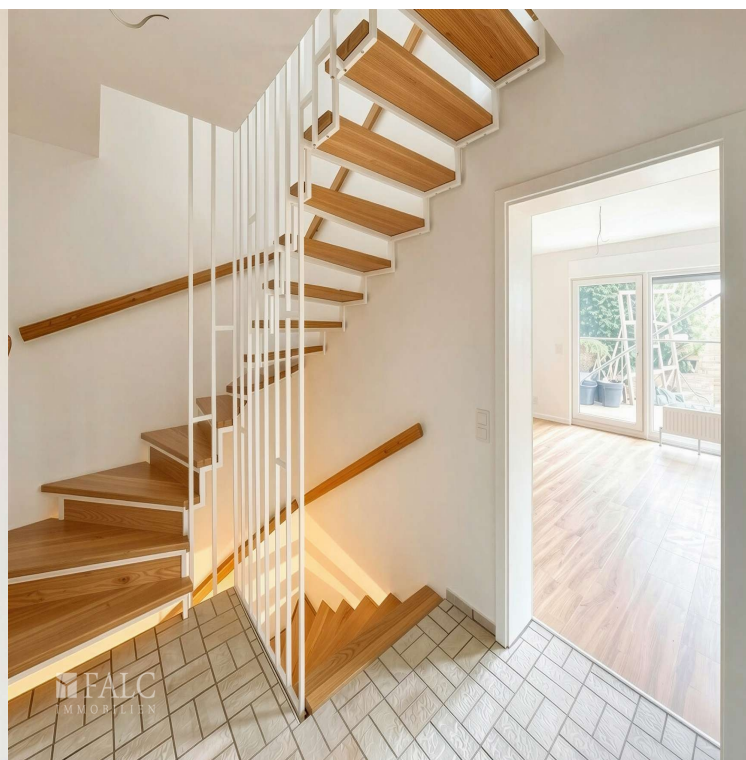
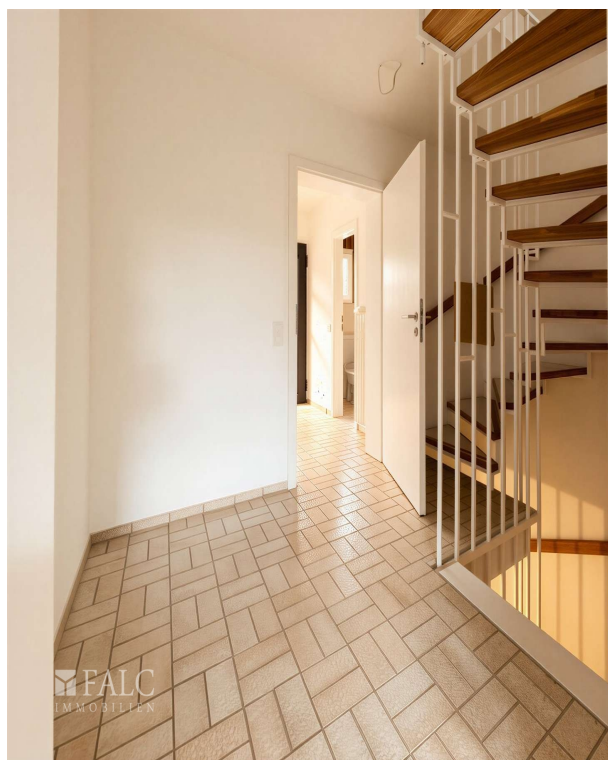
[Online ansehen](#)



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](#)



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

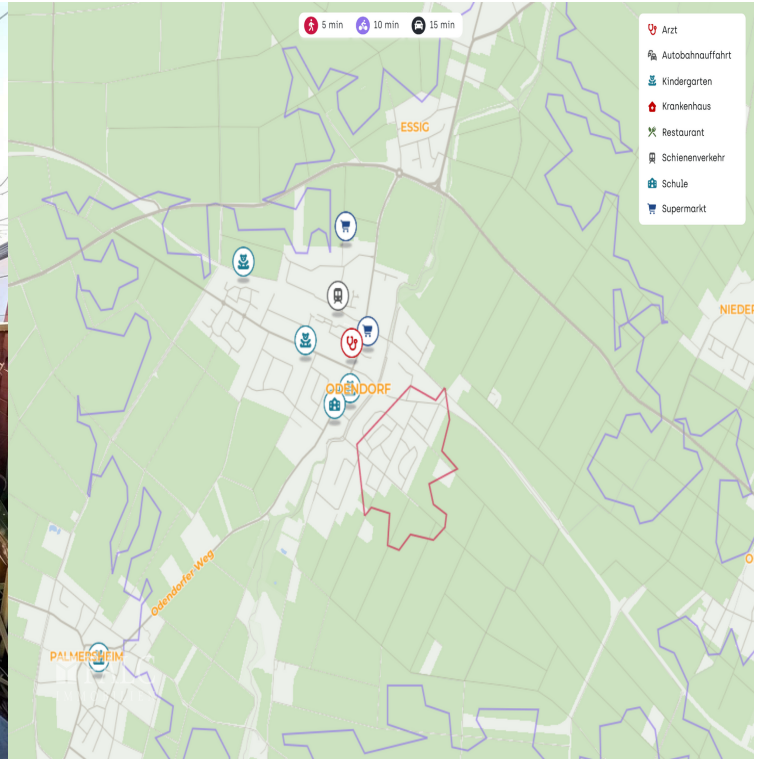
[Online ansehen](#)



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

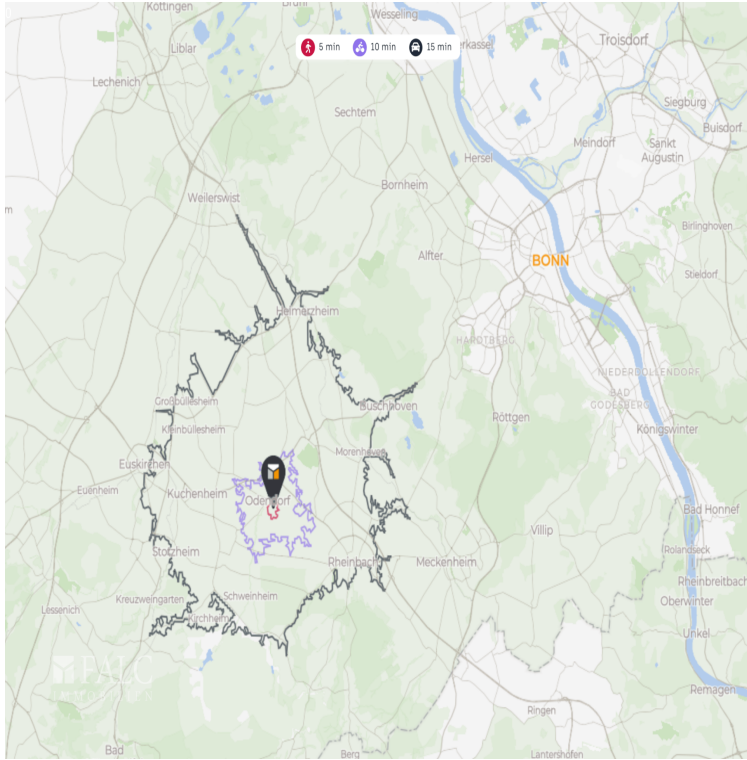
[Online ansehen](#)



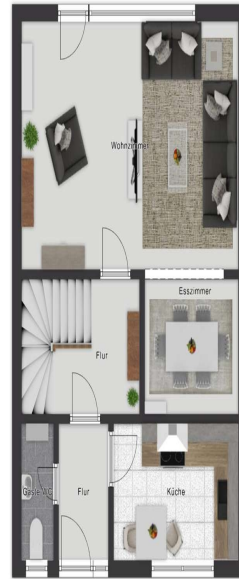
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezies nicht maßstäblich

Spezies nicht maßstäblich

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](#)