MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Wesseling zur Miete

Odenwaldstraße, 50389 Wesseling

BEZUGSFERTIG AB 01.11.2025

Objekt Highlights

- Erstbezug
- Großzügige Wohnfläche, mit eigener Terrasse & Garten
- Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- Funktionaler Grundriss für hohen Wohnkomfort
- Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

Nachhaltig & Modern

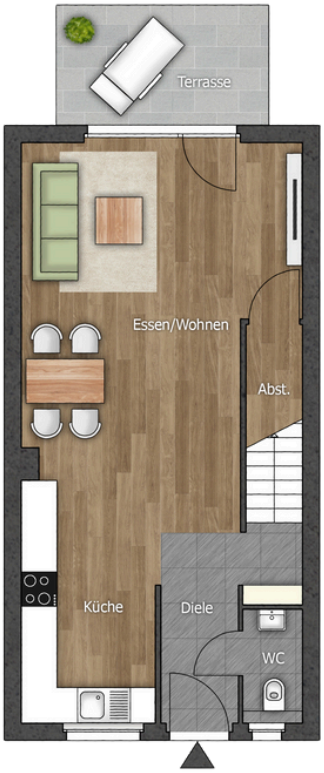
- Effizienzhaus 55
- Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Nebenkosten
- PV-Anlage auf dem Dach
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

MEHR ZUM PROJEKT AUF DEN NÄCHSTEN SEITEN

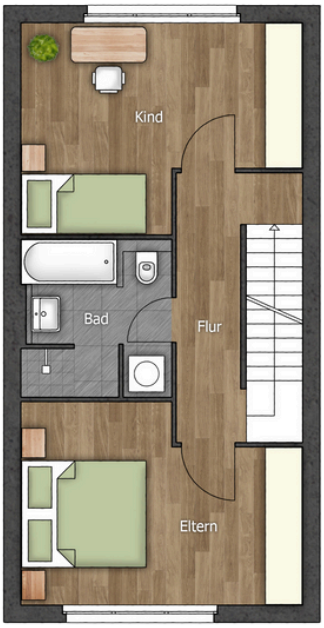
ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 110 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ausstattungsmerkmale

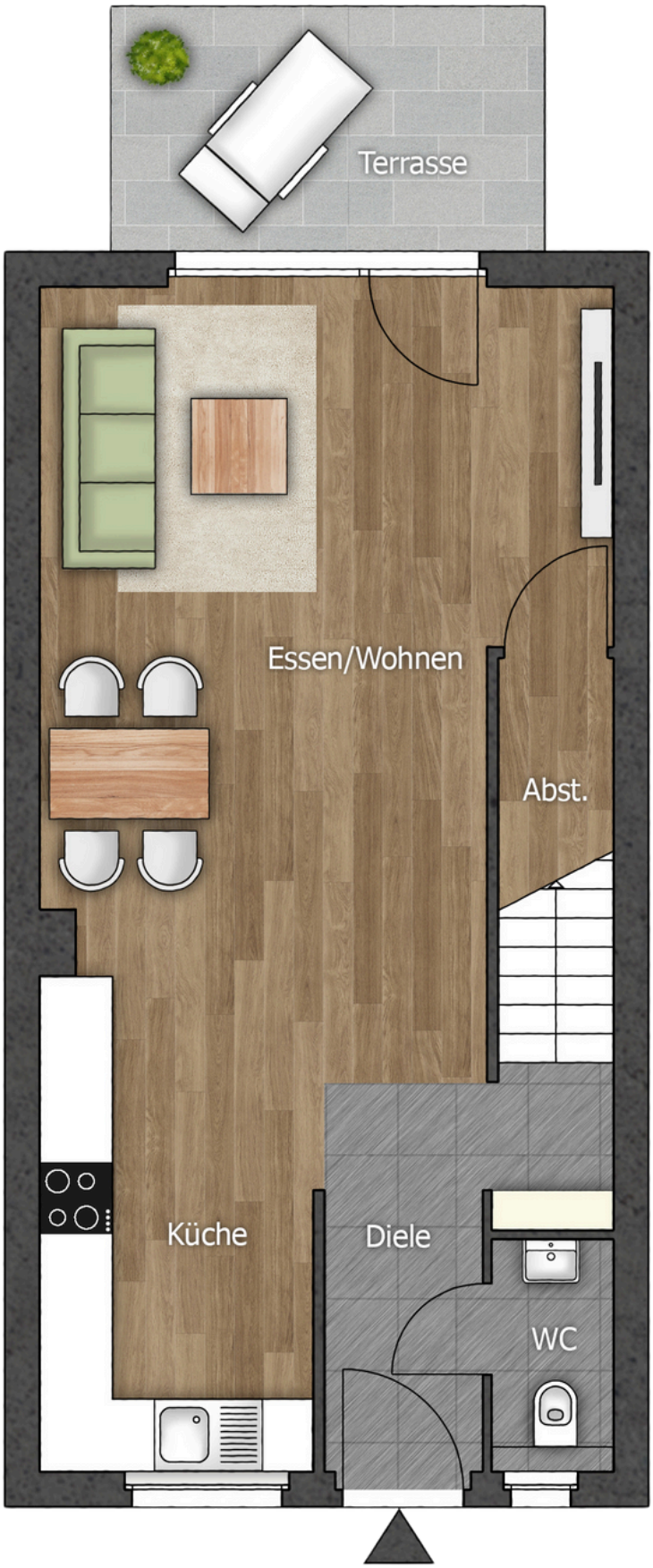
- 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m²
- Eigener Garten mit großzügiger Terrasse
- Integrierte Rollläden für Sichtschutz, Wärmedämmung und erhöhte Sicherheit mit zusätzlich verriegelbaren Erdgeschossfenstern
- Elegantes Bad mit Dusche, Wanne sowie einem Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zusätzlich separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügige Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Funktionales Vordach als Wetterschutz für den Hauseingang
- Praktische Abstellnische im Erdgeschoss

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.595€ / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50€ / Monat bzw. 80€ / Monat
Nebenkosten:	250€ / Monat
Gesamtmiete:	**ab 1.895€ / Monat**

GRUNDRISSE

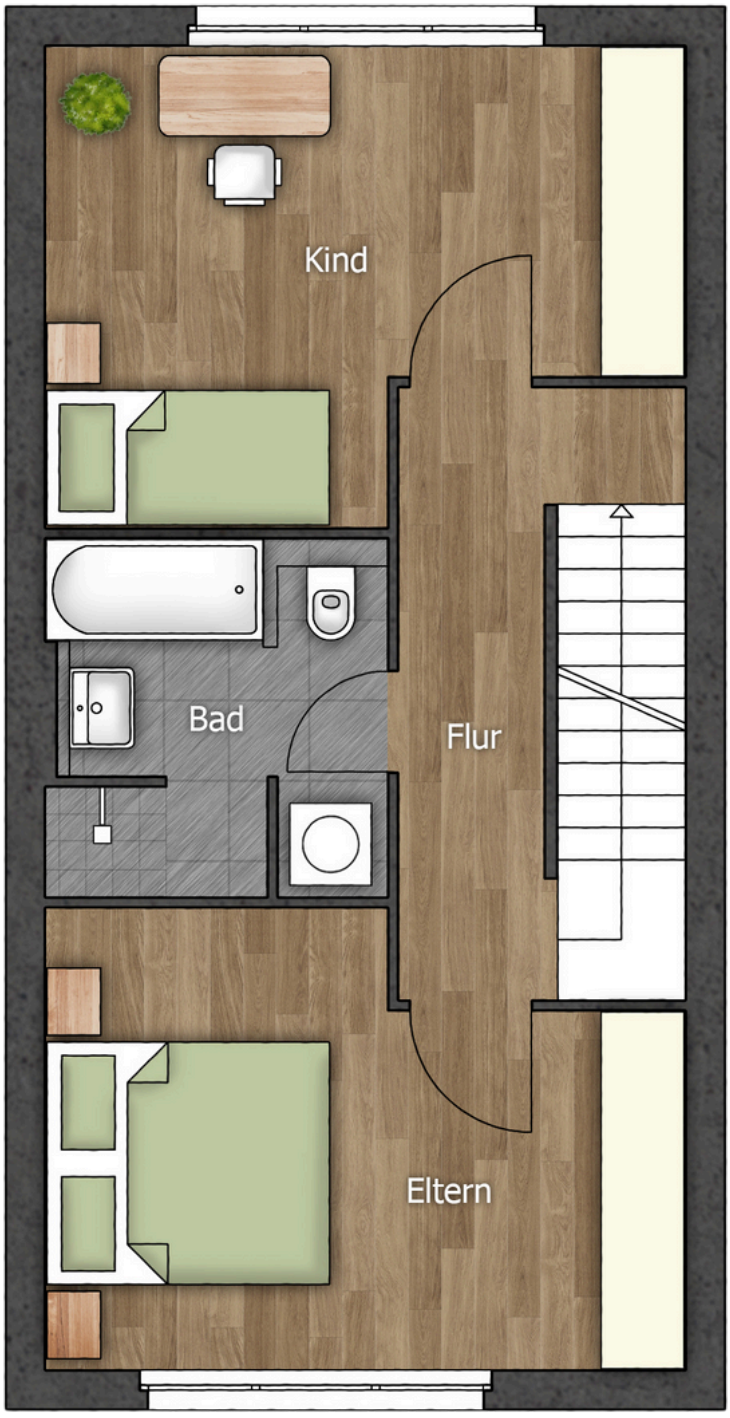
Haustyp 110 m² - **Erdgeschoss**



EG	
Wohnen/Essen	ca. 23,6 m²
Küche	ca. 9,3 m²
WC	ca. 1,9 m²
Abstellnische	ca. 1,2 m²
Diele	ca. 6,7 m²
Terrasse (50 %)	ca. 3,6 m²
Gesamt	ca. 46,3 m²

GRUNDRISSE

Haustyp 110 m² - **Obergeschoss**



OG	
Eltern	ca. 14,3 m²
Kind	ca. 14,5 m²
Bad	ca. 6,3 m²
Flur	ca. 5,9 m²
Gesamt	ca. 41,0 m²

GRUNDRISSE

Haustyp 110 m² - **Dachgeschoss**

DG

Studio	ca. 23,0 m²
Gesamt	ca. 23,0 m²

BILDER

Haustyp 110 m² - **Erdgeschoss**

Wohn-und Essbereich

Küche

Gäste-WC

BILDER

Haustyp 110 m² - **Obergeschoss**

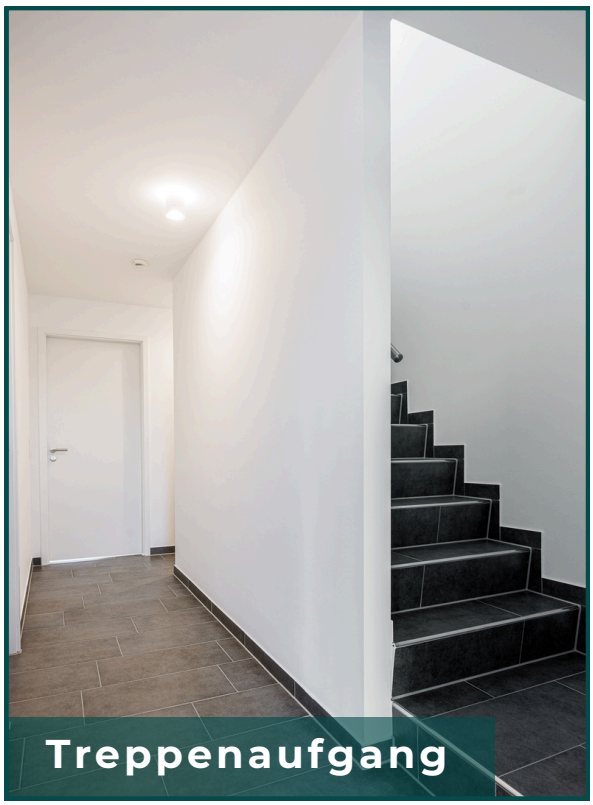
Schlafzimmer

Kinderzimmer

Bad

BILDER

Haustyp 110 m² - **Dachgeschoss**



Treppenaufgang

Studio

Studio

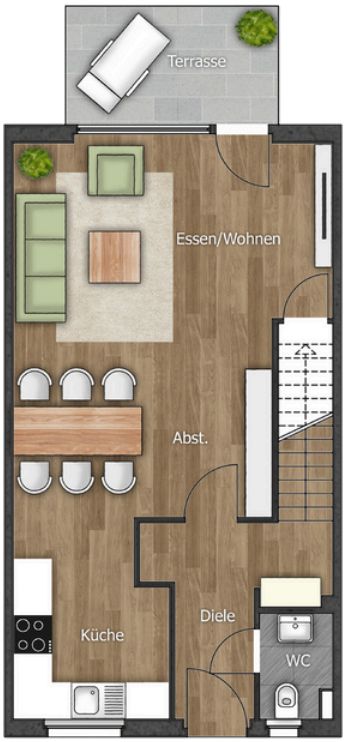
BILDER

Haustyp 110 m² - **Außenbereich**

ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 126 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss

Dachgeschoss

Ausstattungsmerkmale

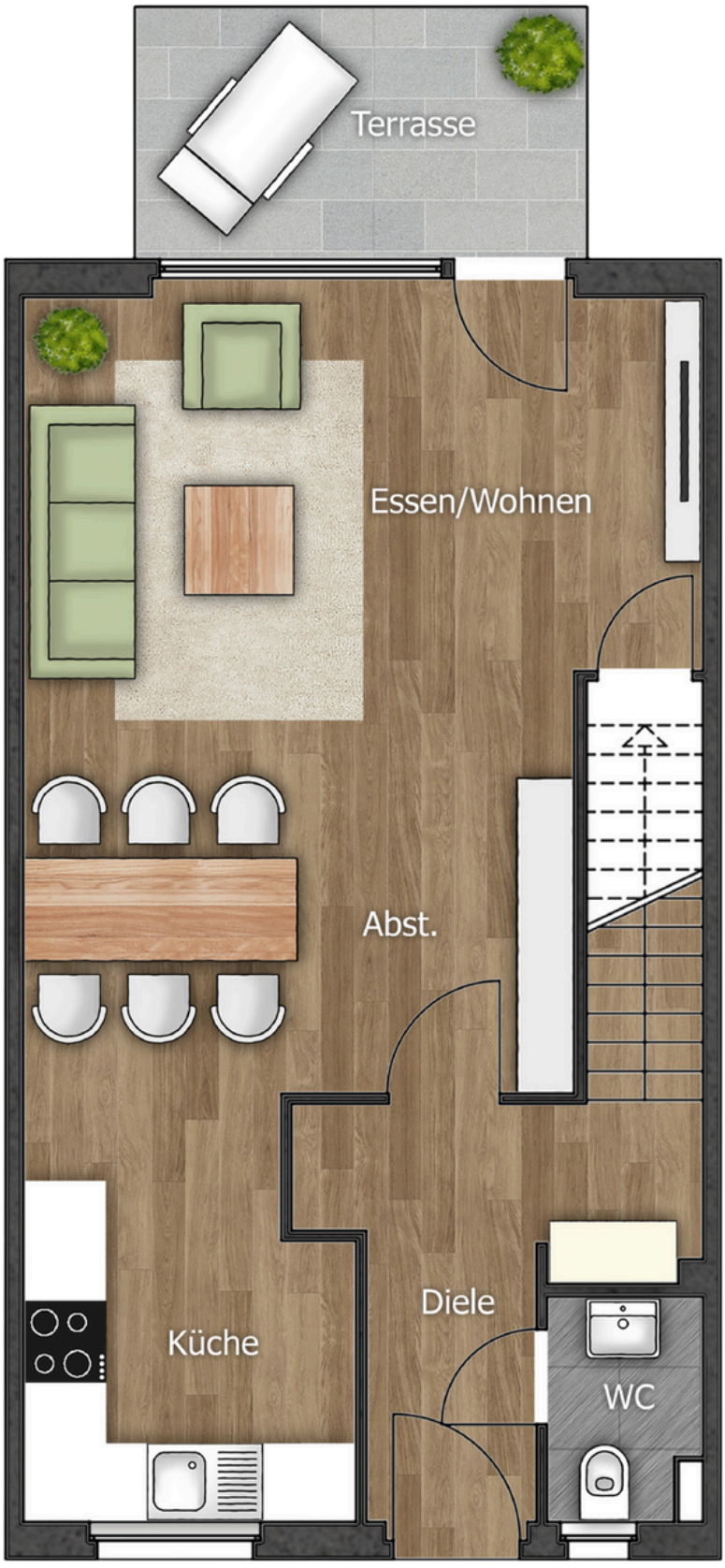
- 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 126 m²
- Eigener Garten mit großzügiger Terrasse
- Integrierte Rollläden für Sichtschutz, Wärmedämmung und erhöhte Sicherheit mit zusätzlich verriegelbaren Erdgeschossfenstern
- 2 elegante Bäder mit Dusche, Wanne sowie einem Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Zusätzlich separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügige Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Funktionales Vordach als Wetterschutz für den Hauseingang
- Praktische Abstellnische im Erdgeschoss

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.765€ / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50€ / Monat bzw. 80€ / Monat
Nebenkosten:	280€ / Monat
Gesamtmiete:	**ab 2.095€ / Monat**

GRUNDRISSE

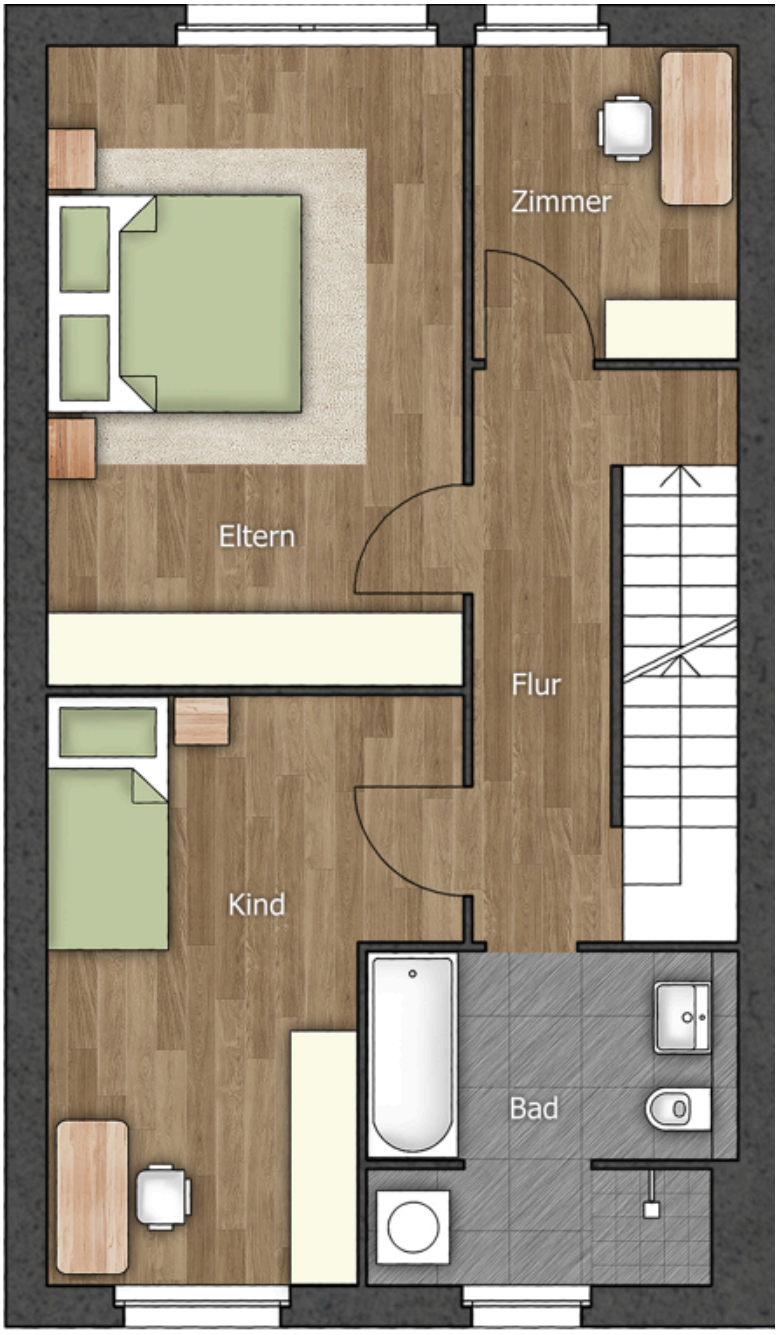
Haustyp 126 m² - **Erdgeschoss**



EG	
Wohnen/Essen	31,1 m²
Küche	8,4 m²
WC	1,9 m²
Abstellnische	1,2 m²
Diele	7,1 m²
Terrasse (50 %)	3,6 m²
Gesamt	53,5 m²

GRUNDRISSE

Haustyp 126 m² - **Obergeschoss**



OG

Eltern	21,9 m²
Kind	12,9 m²
Bad	7,3 m²
Flur	5,7 m²
Gesamt	47,8 m²

GRUNDRISSE

Haustyp 126 m² - **Dachgeschoss**

DG

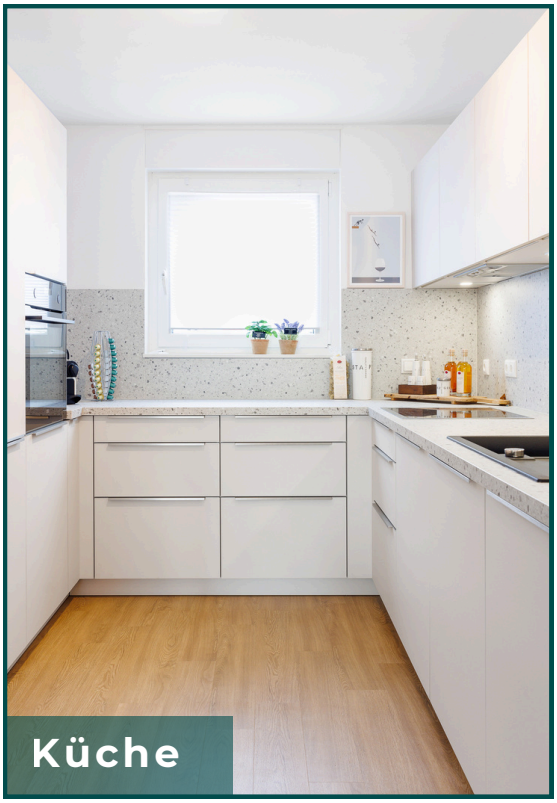
Studio	20,5 m²
Bad	4,9 m²
Gesamt	25,4 m²

BILDER

Haustyp 126 m² - **Erdgeschoss**

Wohnbereich

Essbereich



Küche

BILDER

Haustyp 126 m² - **Obergeschoss**

Schlafzimmer

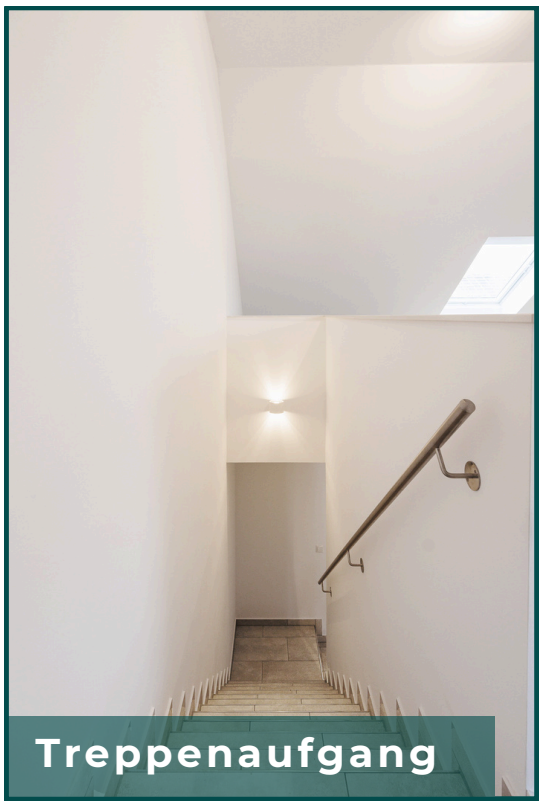
Badezimmer

Badezimmer

Kinderzimmer

BILDER

Haustyp 126 m² - **Dachgeschoss**



Treppenaufgang

Studio

Studio

BILDER

Haustyp 126 m² - **Außenbereich**

LAGE

Mikro

Schulcampus Wesseling:

- Käthe-Kollwitz-Gymnasium
- Albert-Einstein-Realschule

Fußgängerzone:

- Lebendige Einkaufsstraße mit charmanten Cafés, Boutiquen und allem für den Alltag
- S-Bahn-Anbindung alle 20 min nach Köln und Bonn

Freizeitgelände Entenfang:

- Aktivitäten für Groß und Klein
- Grünraum mitten in der Stadt

Goethe Schule Wesseling:

- Grundschule mit rund 300 Schülern
- Individuelle Förderung
- Starkes soziales Netzwerk

Kita am Rheinbogen:

- Kleine Gruppen und engagierte Erzieher
- Ganzheitliche Förderung

LAGE

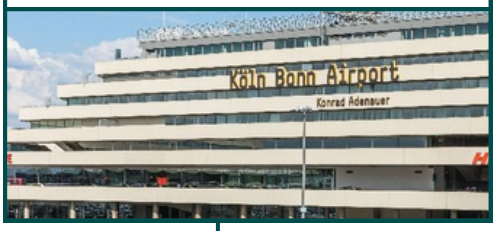
Makro

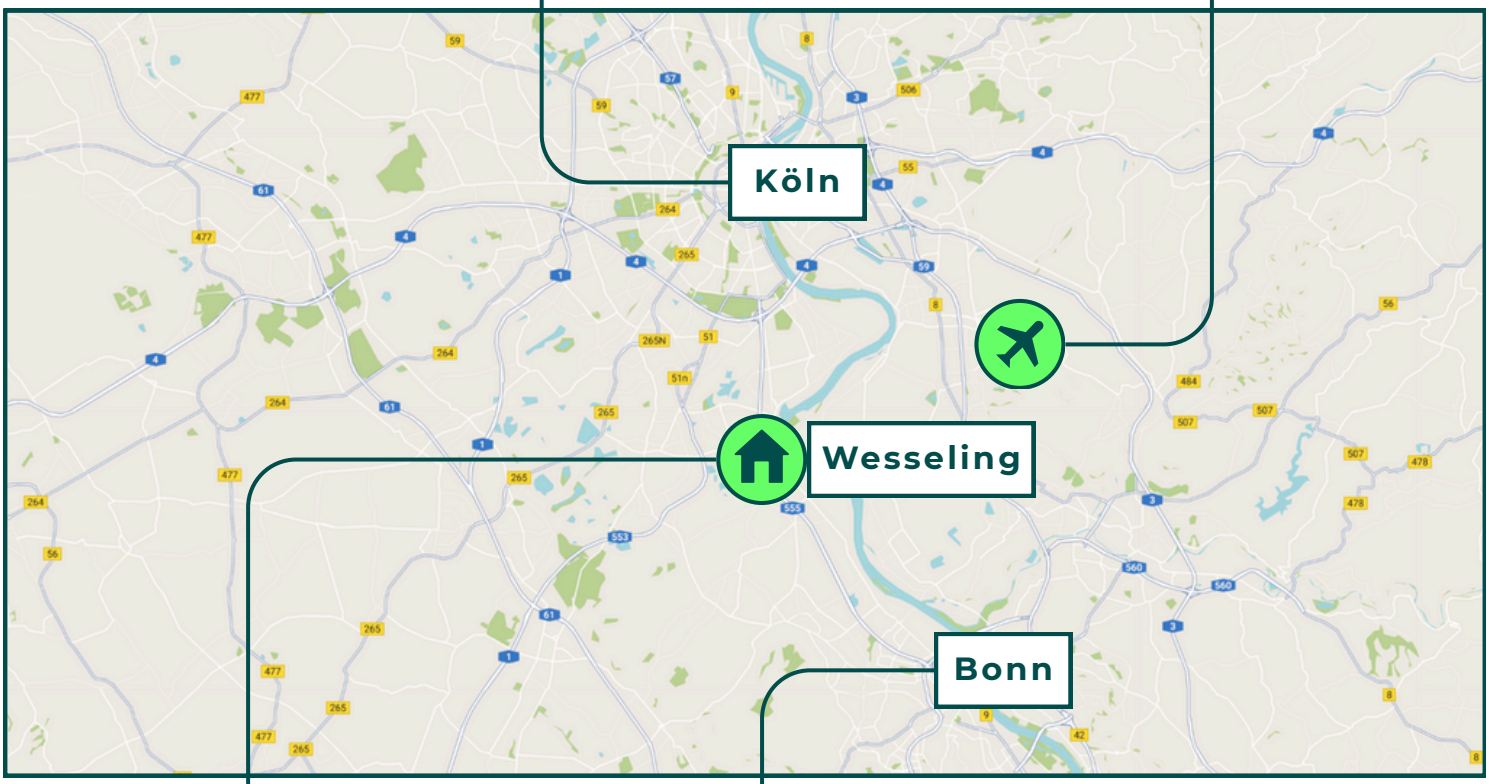
Köln

- Starker Arbeitsmarkt & Wirtschaftsstandort (u.a Ford, REWE Group, Lanxess, AXA)
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote
- Vielfältige Bildungs- und Weiterbildungsmöglich-keiten (u.a. Universität zu Köln, TH Köln)
- ca. 35 Minuten Fahrzeit von Wesseling

Flughafen Köln/ Bonn:

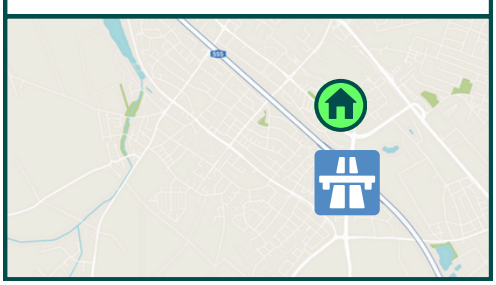
- Direkt, schnell und flexibel
- ca. 20 Minuten Fahrzeit von Wesseling





Wesseling:

- in 1 Minute auf der A555 - perfekte Anbindung nach Köln und Bonn



Bonn:

- Wissenschafts- und Bildungsstandort (u.a. Universität Bonn, Fraunhofer-Institut)
- International geprägter Arbeitsmarkt (u.a. Deutsche Post, Telekom)
- ca. 15 Minuten Fahrzeit von Wesseling

KONTAKT

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess.

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN!

Ihre Ansprechpartnerin:

Antonia Haumann

+49 (0) 2173 26545 11

vermietung@dornieden-gruppe.com

Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet.
Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.