

Exposé

Wohnung in Leichlingen

Charmante 120 qm Wohnung mit Fernblick in idyllischer Lage von Leichlingen-Witzhelden



Objekt-Nr. OM-283336

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Potthoff
Mobil: 0173 5184888

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Lebensqualität und eine gute Anbindung legen. Sie befindet sich im beliebten Ortsteil Witzhelden, der für seine ruhige Atmosphäre und dörflichen Charme bekannt ist. Genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten - ländliche Idylle gepaart mit guter Infrastruktur zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten 10-Parteien-Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 120 qm und bietet Ihnen genug Platz um Ihre individuelle Wohlfühloase zu gestalten. Das gemütliche Wohn-/Esszimmer mit einer Größe von ca. 44 qm grenzt direkt an die überdachte 22 qm große Terrasse mit Fernblick über das Höhendorf Witzhelden. Von den beiden Bädern ist eines mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne ausgestattet. Die beiden Kinderzimmer sind jeweils ca. 12 qm groß. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit 540,00 €. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz für einen PKW, was Ihnen bequemes Parken garantiert. Ebenso steht ein Kellerraum zur Verfügung. Derzeit sind die Wohnung und der Tiefgaragenstellplatz vermietet. Ein Auszug kann nach Absprache stattfinden. Für den Käufer ist der Werwerb der Eigentumswohnung provisionsfrei. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

Lage und Umgebung

- * Ruhige Wohnlage am Rande von Witzhelden
- * Gut sortierter Supermarkt in der Nähe
- * Niedrige Lärmbelastung
- * Schnelle Anbindung an die Autobahn

Ausstattung und Highlights

- * Parkettboden im Wohnzimmer
- * 2 Bäder
- * 22 qm große, überdachte Süd-Ost Terrasse mit Fernblick
- * kleiner Balkon Nord-Westseite (Schlafzimmer)
- * Kellerraum 4,5 qm
- * Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
- * ideal für Familien oder Paare

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das idyllische Höhendorf Witzhelden ist ein Ortsteil von Leichlingen und liegt in einer sehr schönen, grünen Umgebung, eingebettet in die Hügel des Bergischen Landes. Die Region ist von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt und bietet zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die Anbindung zu den Metropolen Köln und Düsseldorf ist gut. Die Haltestellen zu den Buslinien 252, 255 und N8 sind zu Fuß in kurzer Zeit zu erreichen. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind zwei Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Restaurants, ein Café und einen Edeka Supermarkt, eine Grundschule sowie ein Kindergarten. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Friseure, zwei Apotheken sowie einen Blumenladen. Die Wohnqualität in Witzhelden zeichnet sich durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität aus. Besonders für Familien oder Menschen, die das ländliche Leben

bevorzugen, ist der Ort attraktiv. Gleichzeitig ist die Stadt Leichlingen mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten nicht weit entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Balkon m. Fernblick



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Blick in Küche



Flur Blick zu Wohnungstür

Exposé - Galerie



Wannenbad



Duschbad

Exposé - Galerie

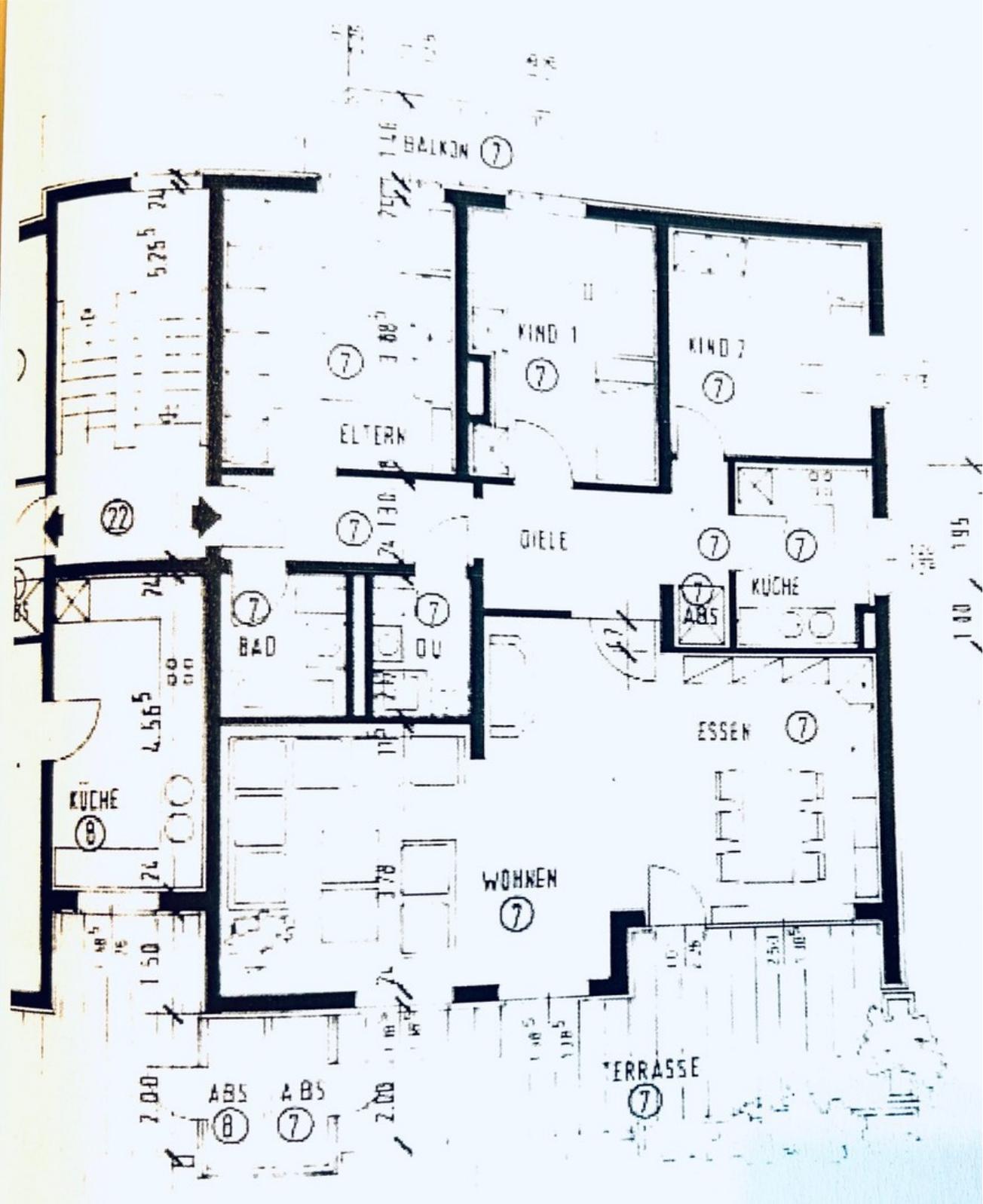


Küche



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Grundrisse



Grundriss