

Exposé

Einfamilienhaus in Leichlingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-310419**

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas R.

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	863,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	209,18 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	39,04 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Haus handelt es sich um ein repräsentatives Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Leichlingen. Das Haus wurde im Jahr 1987 gebaut und seitdem immer gepflegt. Die Wohnfläche von ca. 209,18 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss, das Obergeschoss und das bereits beim Bau im Jahr 1987 zu Wohnraum ausgebauten Kellergeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Vorratsraum und ein Kellerraum. Das Haus verfügt über einen von der Straße nicht einsehbaren gepflegten Garten und hat eine Doppelgarage mit elektronischem Tor und Wasseranschluss. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung beheizt und die Heiztherme wurde im Jahr 2006 erneuert. Im Obergeschoss befindet sich eine Empore mit einer Leseecke, von der aus man in den Wohnbereich schauen kann. Zudem befinden sich im Obergeschoss das Elternschlafzimmer ein Abstellzimmer und ein Badezimmer.

Alle Zimmer in diesem Haus verfügen über Tageslicht.

Zu den bereit genannten positiven Aspekten kommt dazu, dass das Haus über einen Wellnessbereich mit Sauna und einer weiteren Duschköglichkeit verfügt. Von diesem Wellnessbereich haben Sie auch Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Gegend an einer Privatstraße gelegen in Leichlingen (Rheinland). In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB48 gut erreichbar. In der Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und zwei Ärzte vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Buchhandlungen und eine Bibliothek.

Von Leichlingen aus, sind die Städte Düsseldorf, Köln und Leverkusen über die Autobahn schnell zu erreichen und somit auch für Pendler sehr attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

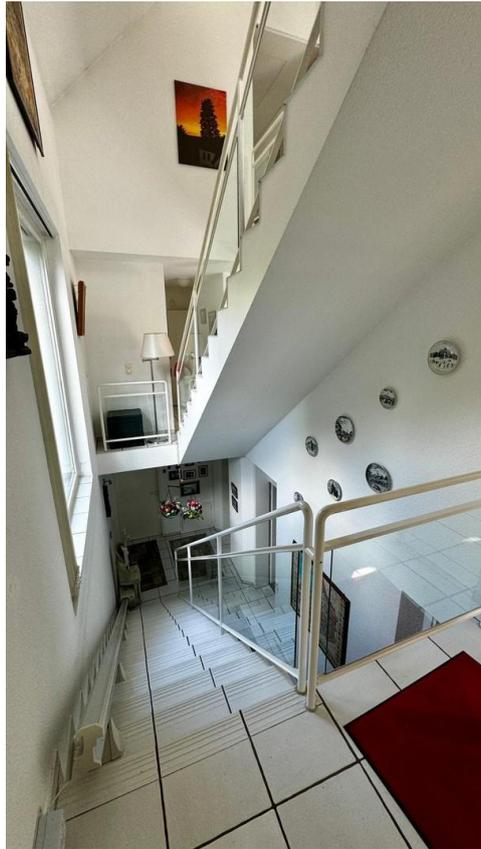
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht mit Doppelgarage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Obergeschoss Ansicht 2

Exposé - Galerie



Obergeschoss Ansicht 1



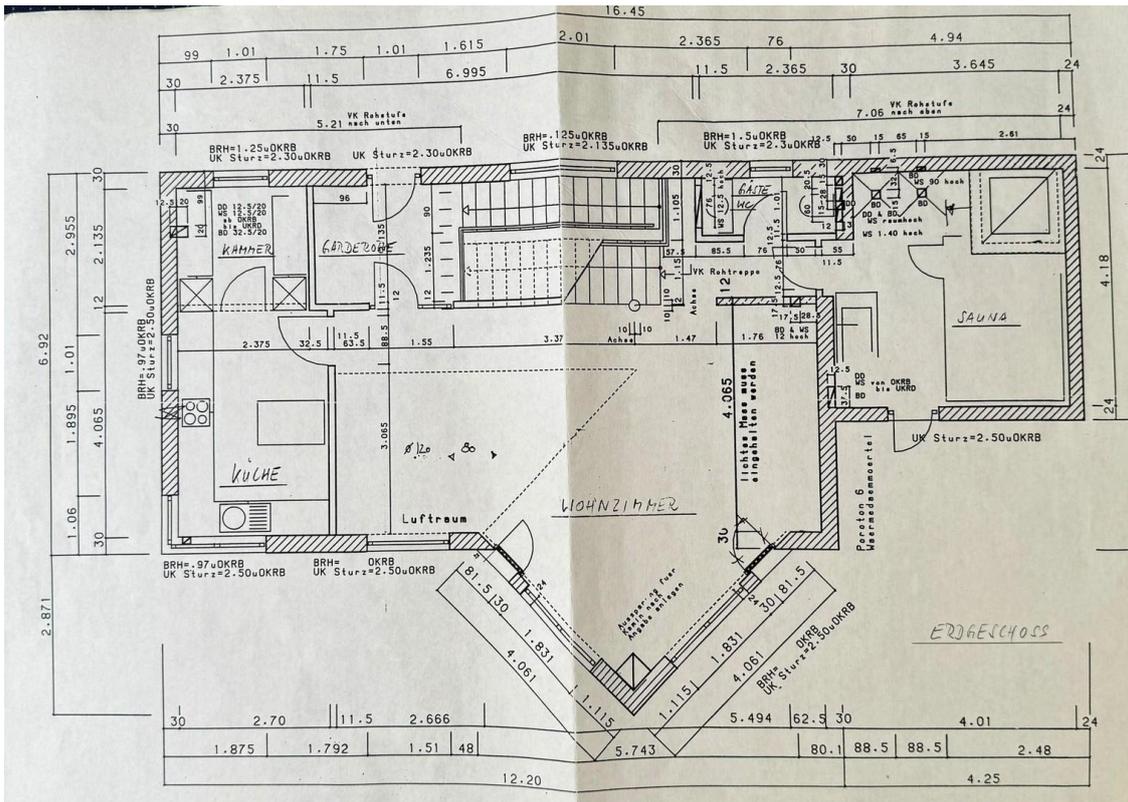
UG mit 3 Zimmern und Keller

Exposé - Galerie

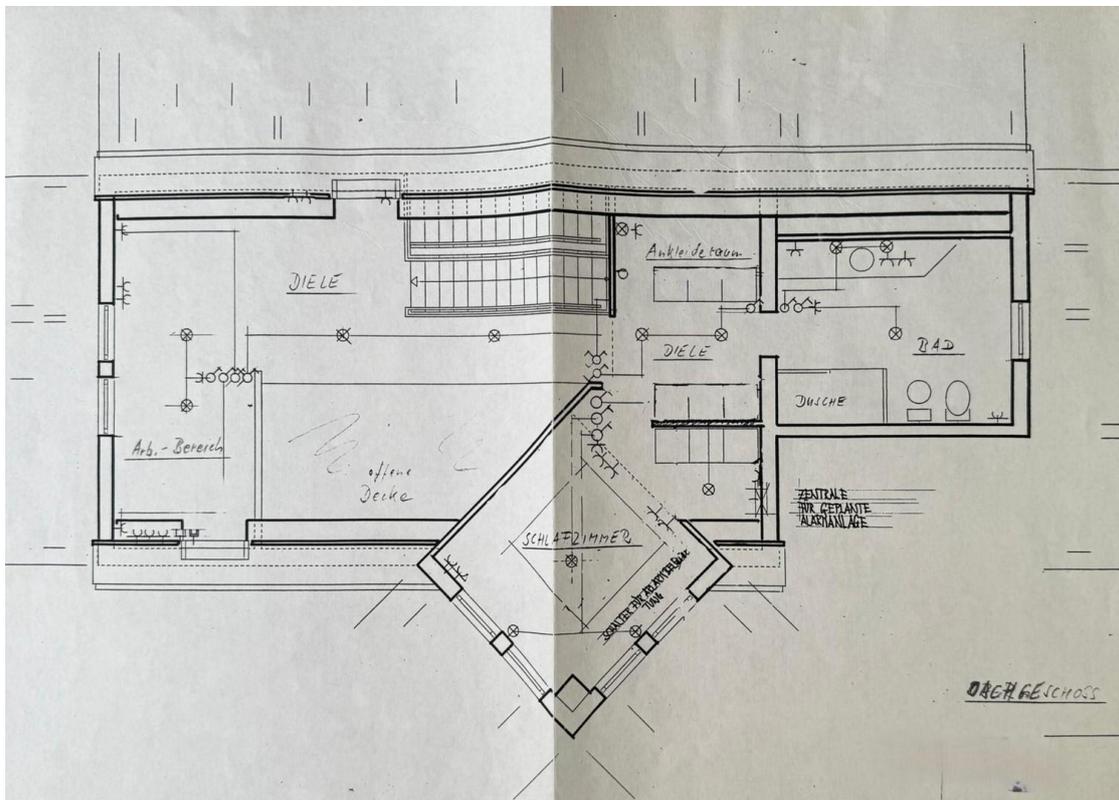


Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Grundrisse

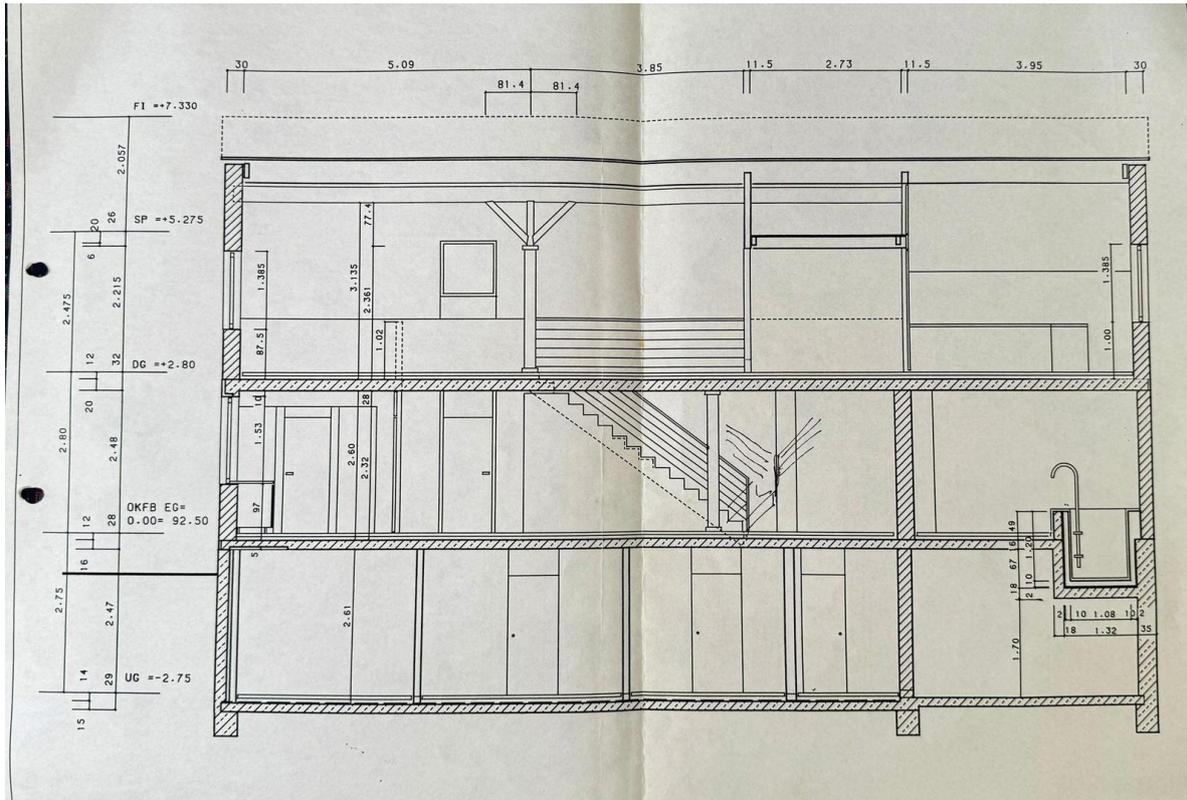


Erdgeschoss

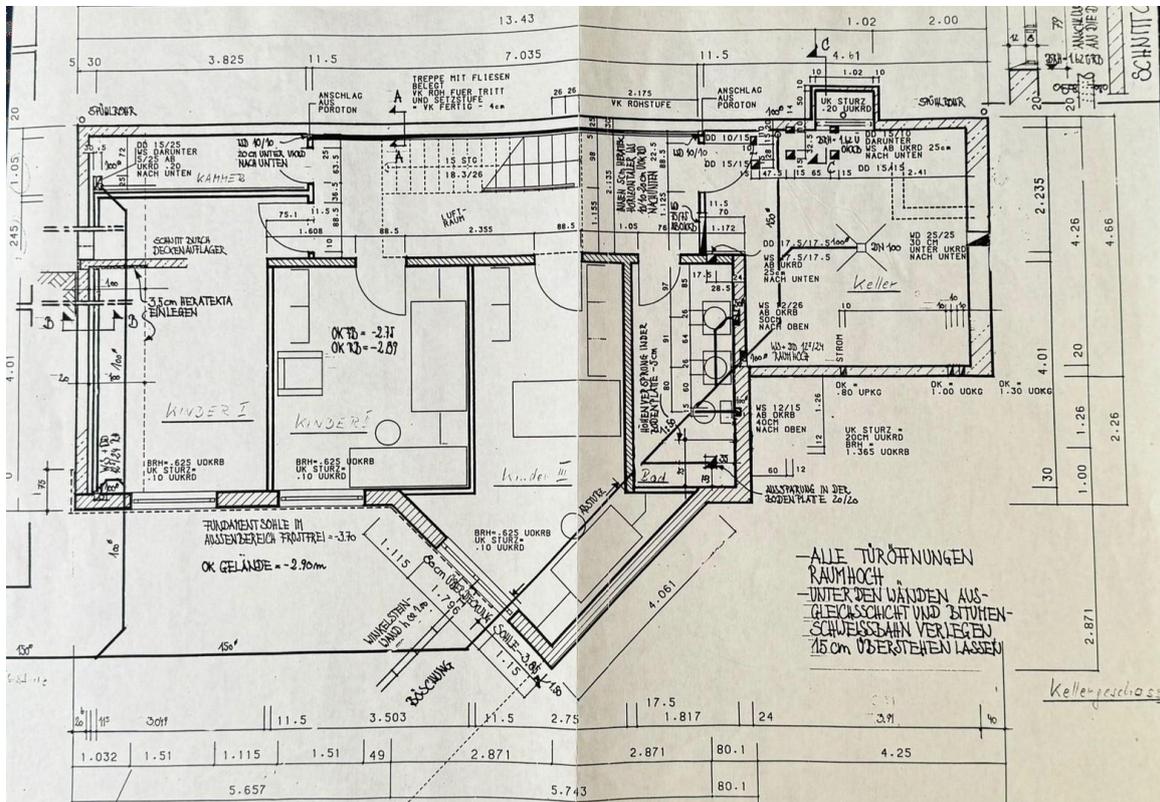


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Seitenansicht



Untergeschoss