

Exposé

Wohnung in Leverkusen Opladen

Charmante 3,5 Zimmer Hochparterre Wohnung mit großzügiger Loggia, Garage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-310618

Wohnung

Verkauf: **284.000 €**

Rennbaumstraße
51379 Leverkusen Opladen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine elegante und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend. Die Wohnung befindet sich in Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 89m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder Singles.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Ihnen direkten Zugang zu allen Räumen bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist der große, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die Räume gehen harmonisch ineinander über und bieten durch große Fensterflächen viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-Loggia.

Die Loggia lädt mit ihren Pflanzkästen zum Gärtnern ein. Der sauber geflieste Boden rundet das Bild einer gepflegten und gemütlichen Außenfläche ab, ideal zum Entspannen im Freien mit Blick ins Grüne.

Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch geräumig genug ist, um einen weiteren Esstisch unterzubringen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die genügend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschränke bieten. Die Räume sind ideal als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer oder als Gästezimmer und Arbeitszimmer nutzbar.

Das großzügige Vollbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC mit Waschbecken, das Komfort und Privatsphäre für Besucher bietet.

Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Der eigene, abschließbare Kellerraum eignet sich ideal um Ihre Dinge sicher und ordentlich zu lagern.

Im Waschkeller finden Sie ausreichend Platz für Ihre eigene Waschmaschine, Trockner und Wäscheleine.

Ein Fahrradraum bietet sicheren und praktischen Abstellplatz für Ihre Fahrräder.

Die Garage, welche sich unmittelbar unter der Wohnung befindet, bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für eine Werkbank oder zusätzlichen Stauraum.

Von der Garage aus haben Sie direkten Zugang zum Fahrradkeller, Waschkeller und zum eigenen Keller sowie zum Treppenhaus, was besonders praktisch für Einkäufe ist; so gelangen Sie direkt und trockenen Fußes in Ihre Wohnung.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Weißer, isolierverglaste Kunststofffenster

Rolläden in allen Räumen

Markise

feste Pflanzkästen auf dem Balkon

Elegante Bodenbeläge (Fliesen)

Gaszentralheizung

Einbauküche

seperates Gäste-WC

Abstellkammer

Trockenraum und Fahrradkeller

eigener Kellerraum

geräumige Garage

barrierearm

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgesprochen attraktiven und begehrten Lage zwischen Opladen und dem ländlichen Bergisch Neukirchen, in unmittelbarer Nähe zu Gut Ophoven, einem historischen Anwesen, das heute als Umweltbildungszentrum und Erholungsort dient.

Die Wohnung bietet direkten Zugang zu den idyllischen Spazierwegen des Wiembachtals. Es besteht direkte Anbindung an die Balkantrasse, eine ehemalige Bahnstrecke, die heute als beliebter Rad- und Wanderweg genutzt wird.

Ein nahegelegener Sportverein bietet zahlreiche Sportangebote, von Mannschaftssportarten bis hin zu individuellen Fitnessprogrammen. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie auch das örtliche Hallen- und Freibad.

Die nahegelegene, urbane Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen:

Die neue Bahnstadt, ein modernes Stadtquartier mit vielfältiger Gastronomie und kulturellen Angeboten, liegt in fußläufiger Nähe. Auch die Opladener Fußgängerzone ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt – von Boutiquen und Cafés bis hin zu Supermärkten und Apotheken. Das nahe gelegene Remigius Krankenhaus sorgt für optimale medizinische Versorgung.

Diese Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbaner Infrastruktur macht die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv und lebenswert.

Zudem liegen sowohl der Busbahnhof als auch der Bahnhof in fußläufiger Entfernung, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sicherstellt. Es gibt direkte, schnelle Verbindungen in sämtliche Leverkusener Stadtteile, sowie nach Langenfeld, Leichlingen, Solingen, Burscheid, Wermelskirchen und Köln.

Die Autobahnen A1 und A3 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia/Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

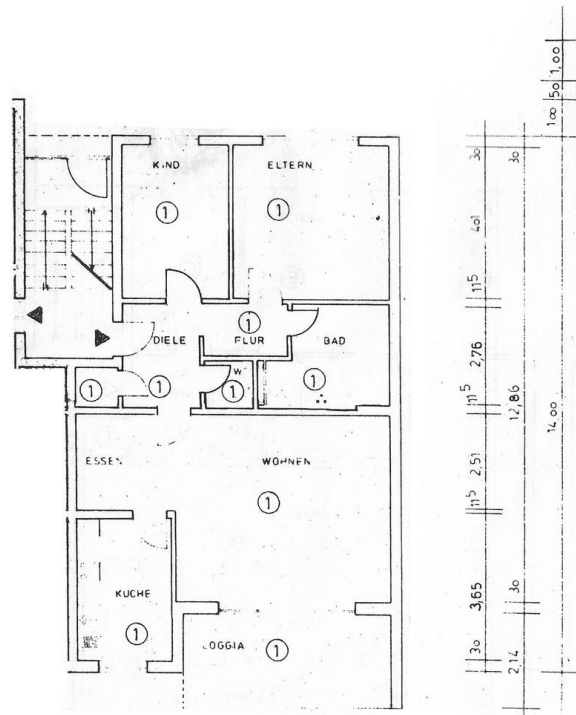


Bad



Garage+Loggia

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

