

# Exposé

## Maisonette in Leichlingen

### Wunderschöne 3 Zimmer Maisonette Wohnung mit Balkon in Leichlingen



Objekt-Nr. OM-314479

#### Maisonette

Verkauf: **179.900 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Dröge

42799 Leichlingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,70 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,09 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	286 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die elegante 3 Zimmer Maisonette Wohnung liegt in den oberen beiden Etagen eines modernen Hauses in einer Liegenschaft mit 6 Häusern von 1995.

Die Empore wird durch eine massive Holzterasse mit dem Hauptwohnbereich verbunden.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon mit Südausrichtung mit Blick ins Grüne und ist dadurch eine richtige Wohlfühlzone.

Zum Inventar gehört ein gemütliches, hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne, sowie eine hochwertige, maßgefertigte Küche von 2020 mit Spülmaschine, Kühl-Gefriereinheit, sowie Backofen mit Cerankochfeld inklusive Dunstabzugshaube.

Sie erreichen die Wohnung durch die Eingangstür, zur linken Hand liegt der helle Essbereich mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon und Aufgang zur Empore. Dort oben befindet sich eines der beiden Schlafzimmer. Rechts von der Eingangstür gelangen sie zum dort befindlichen Schlaf- bzw. Arbeitszimmer. Geradeaus gelangen sie ins Badezimmer.

Ein kleiner Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum (4,09 qm).

Es gibt einen Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Besonderheiten der Immobilie: Balkon, Badewanne, maßgefertigte, hochwertige Küche inklusive Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld und Dunstabzugshaube, Kellerraum, Gemeinschaftsgarten

2019 Boden Laminat in allen Räumen außer dem Badezimmer

2020 hochwertige Einbauküche

2021 Dachfenster von Velux mit Verdunklungsrollo

Geheizt wird mit Fernwärme.

## Ausstattung

Balkon, Badewanne, maßgefertigte, hochwertige Küche inklusive Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld und Dunstabzugshaube, Kellerraum, Gemeinschaftsgarten

2019 Boden Laminat in allen Räumen außer dem Badezimmer

2020 hochwertige Einbauküche

2021 Dachfenster von Velux mit Verdunklungsrollo

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Idyllisch in der Natur gelegen, lädt die Umgebung zum Erholen, Wandern oder Rad fahren ein, z.B. um die nahe gelegene Diepentalssperre.

Trotzdem bestehen durch einen nahe gelegenen Bahnhof und mehrere schnell erreichbare Autobahnen (A3, A1, A46) sehr gute Verkehrsverbindungen zu den überregionalen Zentren wie z.B. Köln, Düsseldorf oder Leverkusen.

Lidl 200m, Aldi 600m, Edeka 1500m.

Die historische Leichlinger Innenstadt mit Wochenmarkt, Restaurants, Eisdielen, sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten befindet sich ca. 1km von der Wohnung entfernt und ist über einen wunderschön an der Wupper gelegenen Fußweg zu erreichen

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie

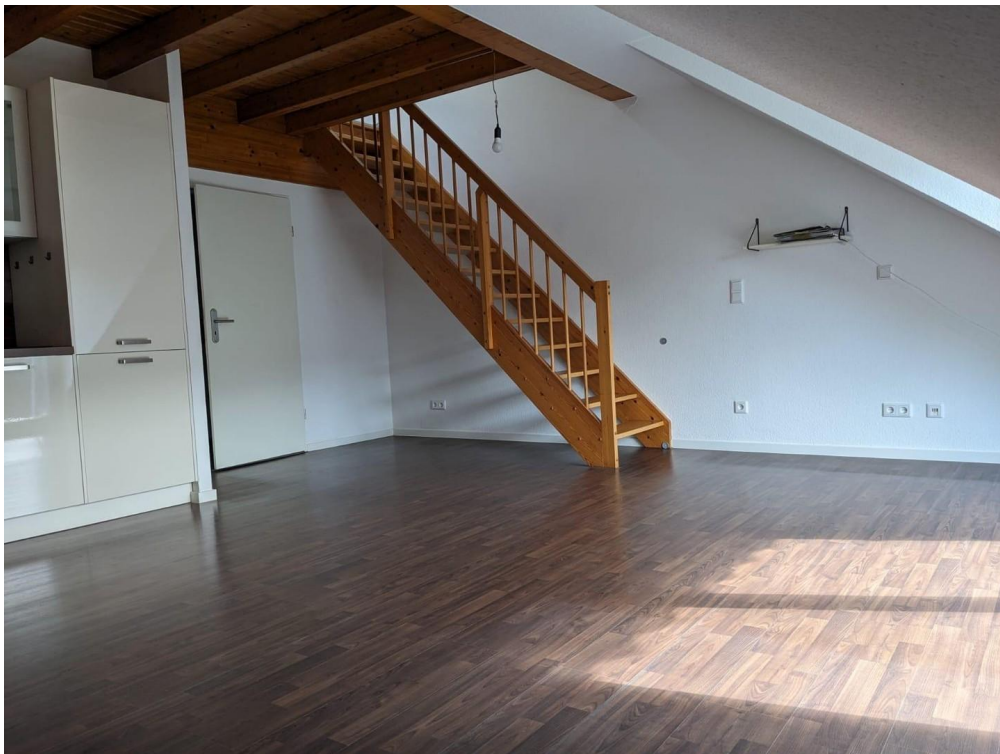
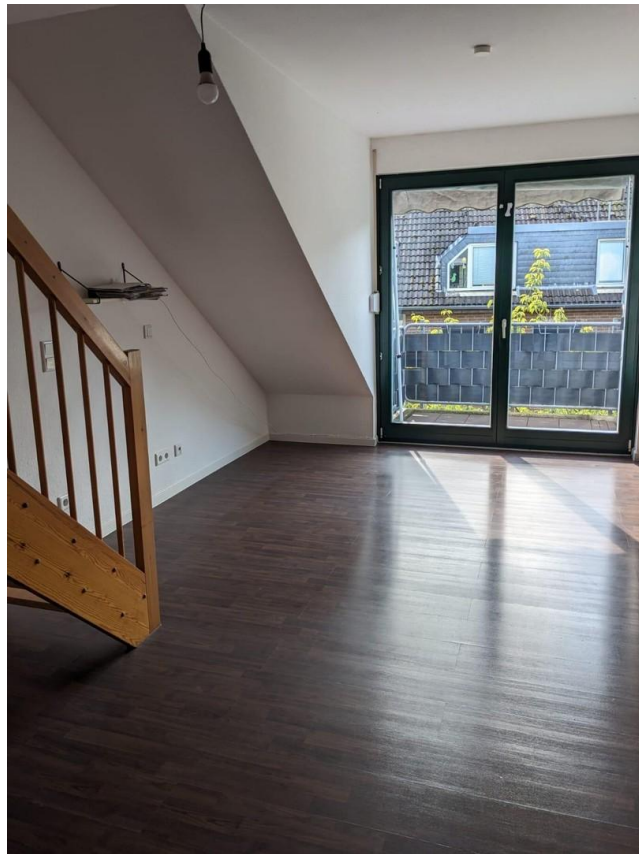


# Exposé - Galerie

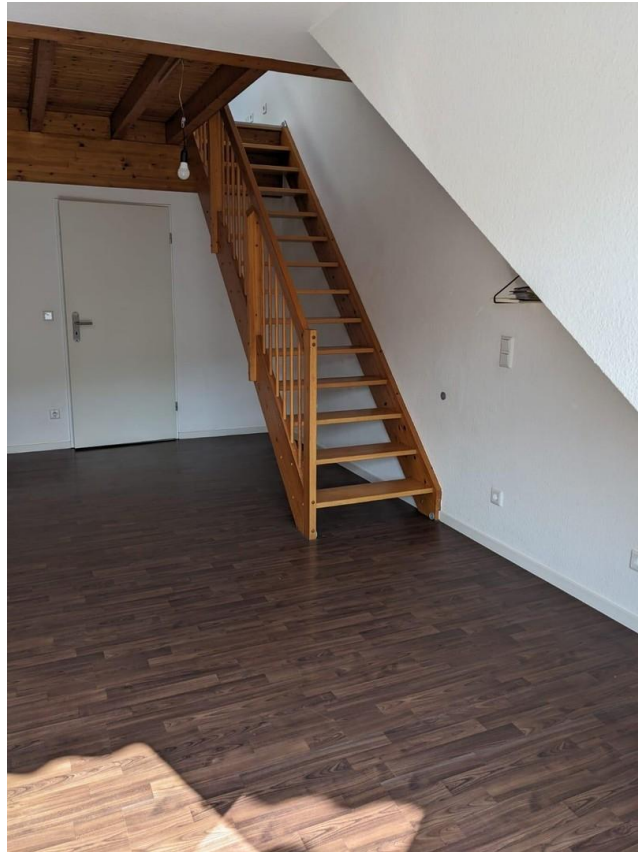




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

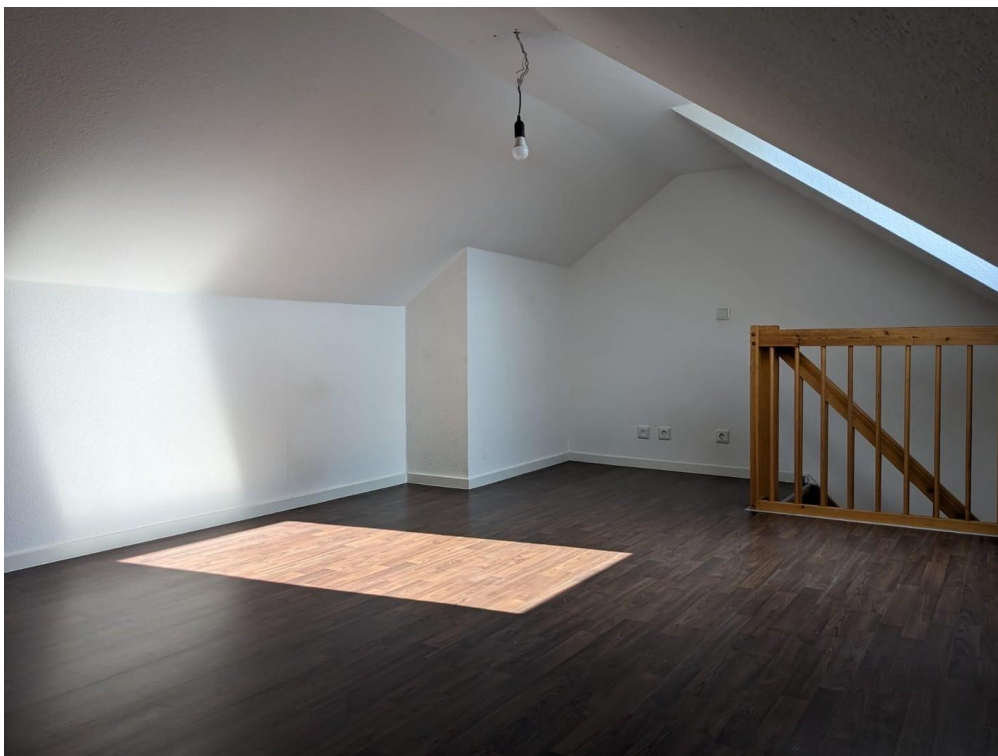




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





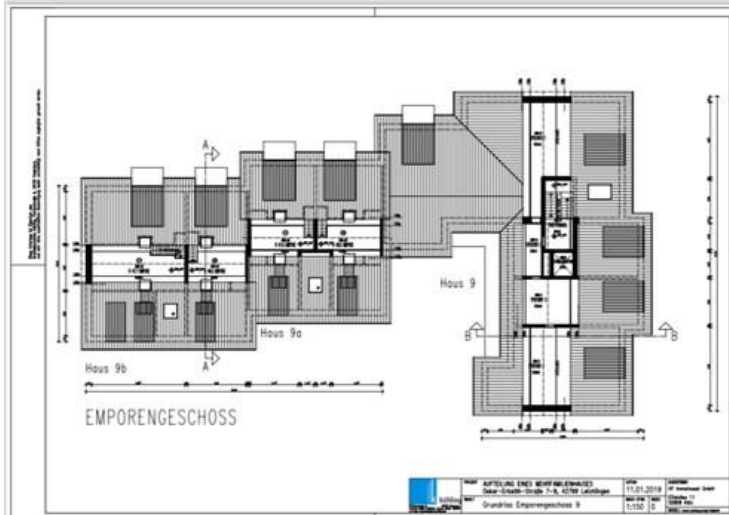
# Exposé - Grundrisse

09:50



< 04 - Leichlingen - Oskar-E... ▾

1 von 1



# Exposé - Grundrisse

09:50



< 03 - Leichlingen - Oskar-E... ▾

