

Exposé

Wohnung in Leverkusen

Leverkusen-Lützenkirchen - großzügige Balkonwohnung am Forellental



Objekt-Nr. OM-317442

Wohnung

Verkauf: **176.000 €**

51381 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung im Hochpaterre / der ersten Etage besticht durch einen eigenen Eingang, einem nur durch diese Wohnung genutzten Laubengang und einen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Der Wohnungsflur mit Abstellkammer, der Platz für eine Garderobe bietet, führt zur Küche mit Waschmaschinenanschluss und einem Fenster, die genug Platz für die Zubereitung von Speisen bietet. Der Wohnungsflur führt außerdem zum Wohnzimmer, das durch große Fenster und den Zugang zum Balkon besticht. Die zwei weiteren Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Gestalten und Ausbreiten. Das Tageslichtbad mit Badewanne rundet die Wohnung ab.

Ausstattung

Eine neue Heizung wird in den kommenden Monaten installiert - sie ist bereits vom derzeitigen Eigentümer bezahlt worden. Aktuell befindet sich eine Gas-Zentral-Heizung im Keller, die das gesamte Haus versorgt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Provisionsfrei vom Eigentümer

Lage

Die Wohnung in Leverkusen Lützenkirchen bietet eine attraktive Lage, die besonders für Berufspendler und Familien von Vorteil ist. Die Nähe zu bedeutenden Unternehmen wie Bayer und Lanxess, die in Leverkusen ansässig sind, macht diese Wohnung ideal für Angestellte in diesen Firmen, da sie in wenigen Minuten den Arbeitsplatz erreichen können. Die neue Bahnstadt Opladen ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Für den Alltag ist die Infrastruktur rund um die Hamberger Straße hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien befinden sich in direkter Umgebung in ca. 3 Fahrminuten, sodass die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs schnell und bequem möglich ist. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Außerdem sind Arztpraxen und das Klinikum Leverkusen gut erreichbar, was eine ausgezeichnete medizinische Versorgung gewährleistet.

Freizeitmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Neulandparks sowie des beliebten Naherholungsgebiets am Rhein, die zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten einladen. Auch das Stadtzentrum von Leverkusen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar, ebenso wie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte Köln und Düsseldorf ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Duschwanne



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Haus