

Exposé

Maisonette in Leverkusen

Erstbezug: Exklusive Maisonette mit Südterrasse in Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-318276

Maisonette

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Akif Sahin

51375 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	7.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	164,40 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	3
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese familienfreundliche Maisonette-Wohnung bietet exquisites Wohnen in einer ruhigen Sackgassenlage und erstrahlt nach einer umfassenden Kernsanierung erstmals in neuem Glanz und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großräumigen, offenen Wohn- und Essbereich, welcher über einen direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse in Südwestausrichtung bietet. Die 164 m² Wohnfläche erstrecken sich über zwei Etagen.

Die Maisonette-Wohnung verfügt insgesamt über fünf Zimmer, wobei eines davon flexibel als Home-Office genutzt werden kann.

Das KFW70EE Energieeffizienzhaus wird mit einer Luftwärmepumpe betrieben. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt und entspricht der Energieeffizienzklasse A+! (Energieausweis liegt zur Besichtigung vor).

Die Wohnung liegt in einer Sackgasse, die Ruhe und Privatsphäre verspricht. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Kindertagesstätte und einer Grundschule, die beide fußläufig in nur einer Minute zu erreichen sind.

Zusammenfassend bietet diese Maisonette-Wohnung in Sackgassenlage mit großer Terrasse, großzügigen Räumen und drei Badezimmern ein exklusives Wohngefühl das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Seien Sie der Erste, der dieses sein Eigen nennen darf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

- Provisionsfrei
- Bezugsfertig ab sofort
- Großzügige Dachterrasse in Südwestausrichtung
- Sackgassenlage in fußläufiger Nähe zu KiTa und Grundschule
- Energieeffizienzhaus KFW55 EE (Energieeffizienzklasse: A+)
- 3 Bäder: Ein Elternbad mit Badewanne und zwei weitere Bäder mit Regendusche
- Wohnfläche: 164m²
- Zimmeranzahl: 5 Zimmer inklusive eines großen Wohnbereiches mit direktem Terrassenzugang
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Feinsteinfliesen; OG: Laminat
- Videogegensprechanlage mit Smartphone Funktion
- Elektrische Rollläden
- Erstbezug
- Wallbox bei Bedarf
- Stellplatz/Garage anmietbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

WG geeignet

Lage

Diese exquisit ausgestattete Maisonettewohnung liegt in einer Sackgasse einer sehr begehrten Wohnlage von Leverkusen, im idyllischen Stadtteil Schlebusch. In dieser freundlichen Nachbarschaft mit minimaler Verkehrsbelastung können Kinder frei herumlaufen und spielen, während Eltern die Ruhe und Gelassenheit eines gut etablierten Wohnviertels genießen können.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Kindertagesstätte und einer Grundschule, die beide fußläufig in nur einer Minute zu erreichen sind. Für Familien mit Kindern ist dies ein unschätzbare Vorteil, da der Schulweg sicher und komfortabel ist.

Darüber hinaus befinden sich im nahen Umkreis zahlreiche erweiterte Schulen. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Pendler bietet die Wohnung eine ausgezeichnete Autobahnanbindung zu den Autobahnen A1, A3, A57 und A59 im Ballungsgebiet zwischen den Großstädten Köln und Düsseldorf.

Die Wohnung ist hervorragend an das Netz der Straßenbahnen, Busse sowie S-Bahn und des Fernverkehrs angebunden.

Schlebusch selbst ist bekannt für seine malerischen Straßen, grünen Parks und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Atmosphäre ist geprägt von einem angenehmen Mix aus Tradition und Moderne.

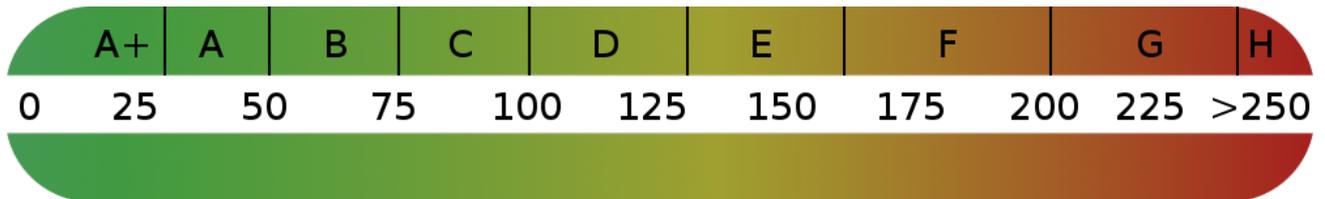
Diese Maisonettewohnung bietet ein ideales Zuhause für Familien und anspruchsvolle Wohnungsinteressenten, die auf der Suche nach einer Ruheoase in guter Lage in Leverkusen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	16,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

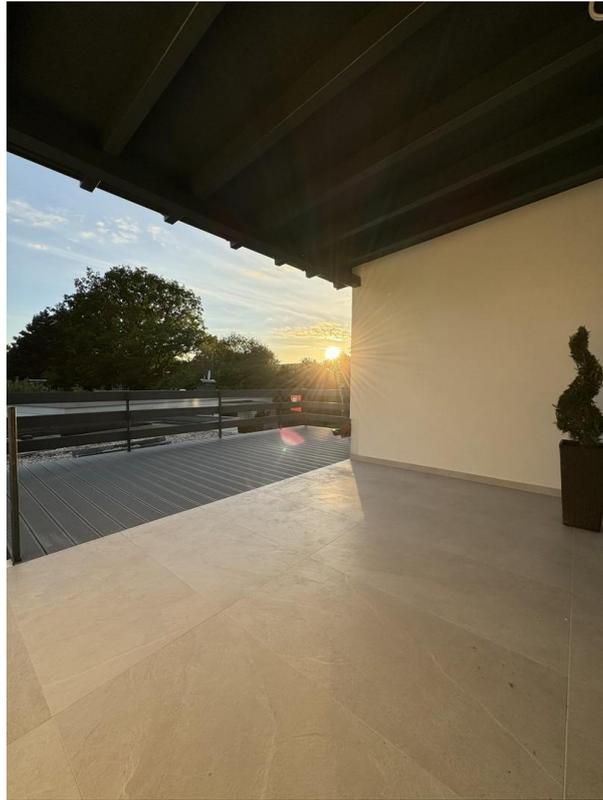


Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Terrasse/Hauseingang



Terrasse/Hauseingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohn-/Essbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Elternbad



Elternbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Zugang DG

Exposé - Galerie



Flur/Arbeitsbereich



Flur/Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Flur DG

Exposé - Galerie

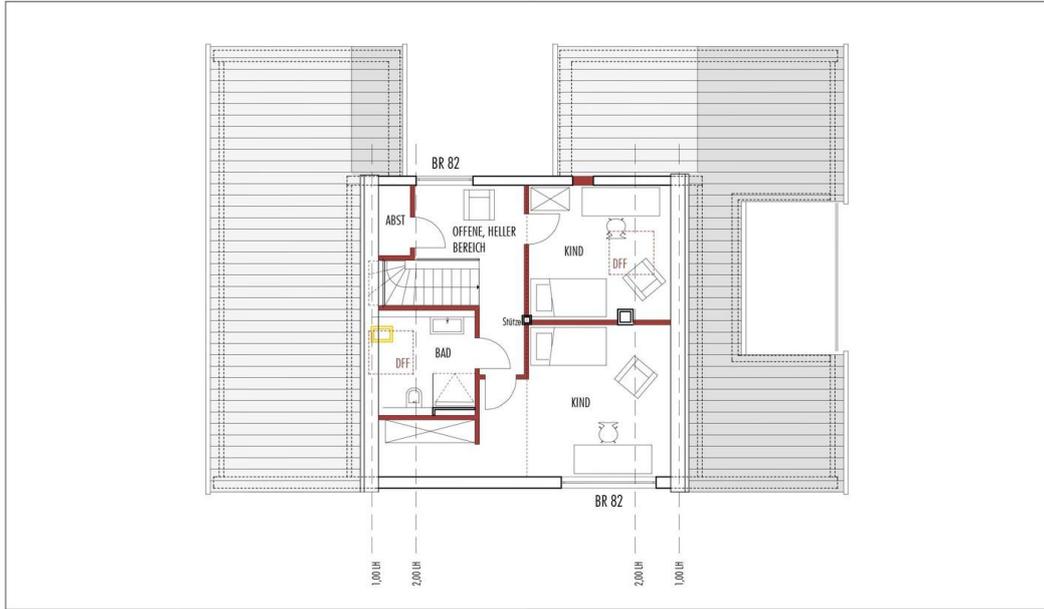


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



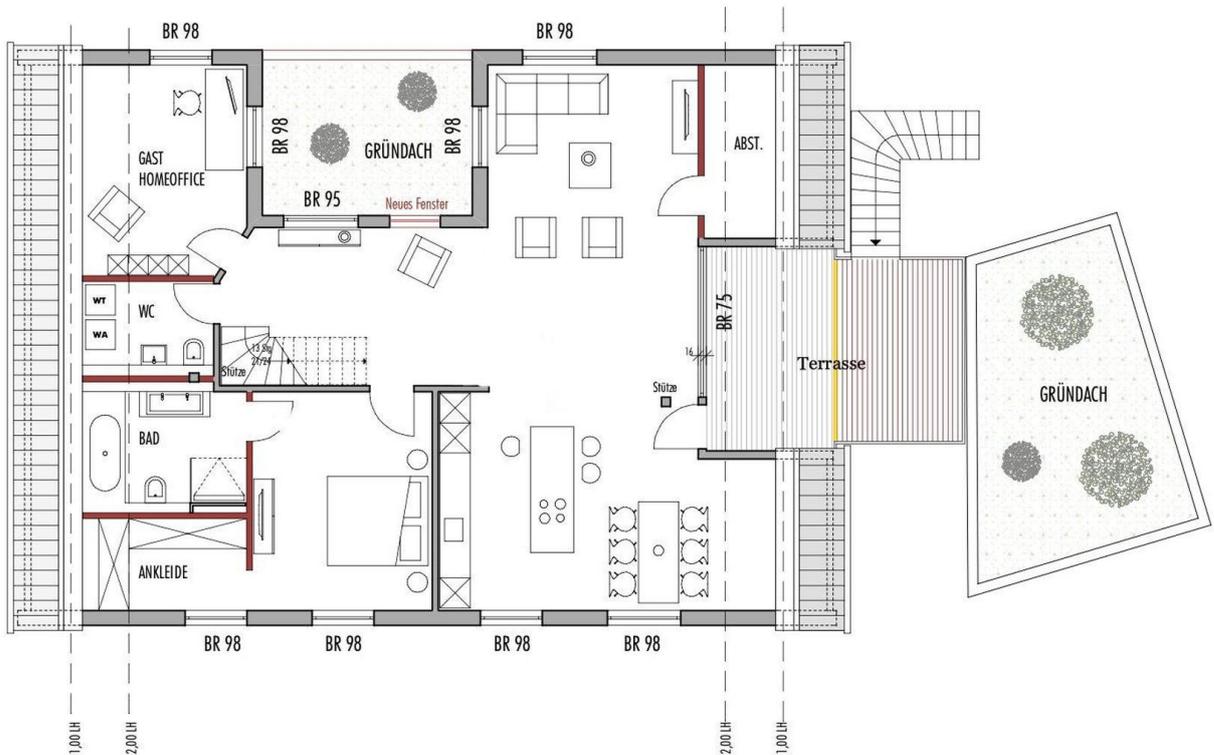
BV SAHIN

STUDIO

M 1:100

Vorab 17.06.2023

DG



OG