

Exposé

Zweifamilienhaus in Leichlingen

Zweifamilienhaus Mehrgenerationshaus



Objekt-Nr. **OM-322094**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1902 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 569,00 m ² | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 172,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 80,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Familien Haus stadtnah in 42799 Leichlingen von Privat.

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1902 mit einer

Wohnfläche von 70 qm. Weitere Nutzflächen die sich zum Ausbau eignen, sind vorhanden.

Auf Basis einer Sachwertermittlung ergab sich einen Marktwert von 250.000 Euro.

Ein Anbau aus dem Jahr 1958, mit einer Wohnfläche von 102 qm.

Auf Basis einer Sachwertermittlung ergab sich einen Marktwert von 265.000 Euro.

Eine große Garage mit Werkstattbereich und möglicher Stellplatz in der Zufahrt ist ebenfalls vorhanden.

Auf Basis einer Sachwertermittlung ergab sich einen Marktwert von 25.000 Euro.

Zu einem Gesamtpreis von 540.000 Euro bieten wir diese Immobilie von Privat an.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt ist in 42799 Leichlingen in der oberen Brückenstraße zu finden.

Eine ruhige Anliegerstraße mit Parkmöglichkeit direkt vor dem Haus.

Kindergarten und die Grundschule sind in ca. 5 - 10 min. zu Fuß erreichbar.

Des Weiteren sind alle weiterführenden Schulformen vorhanden.

Mehrere Hausarzt Praxen sowie diverse Fachärzte sind ebenfalls am Ort.

Mit den Kliniken Opladen und Leverkusen Schlebusch ist eine gute medizinische Versorgung gegeben.

Weitläufige Spazier- und Wanderwege bieten Erholung.

Sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Auto und Zug in Richtung Köln, Düsseldorf oder Wuppertal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 136,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Altbau

Exposé - Galerie



Straßenfront



Parken in und vor d. Garage

Exposé - Galerie



Separater Eingang Altbau

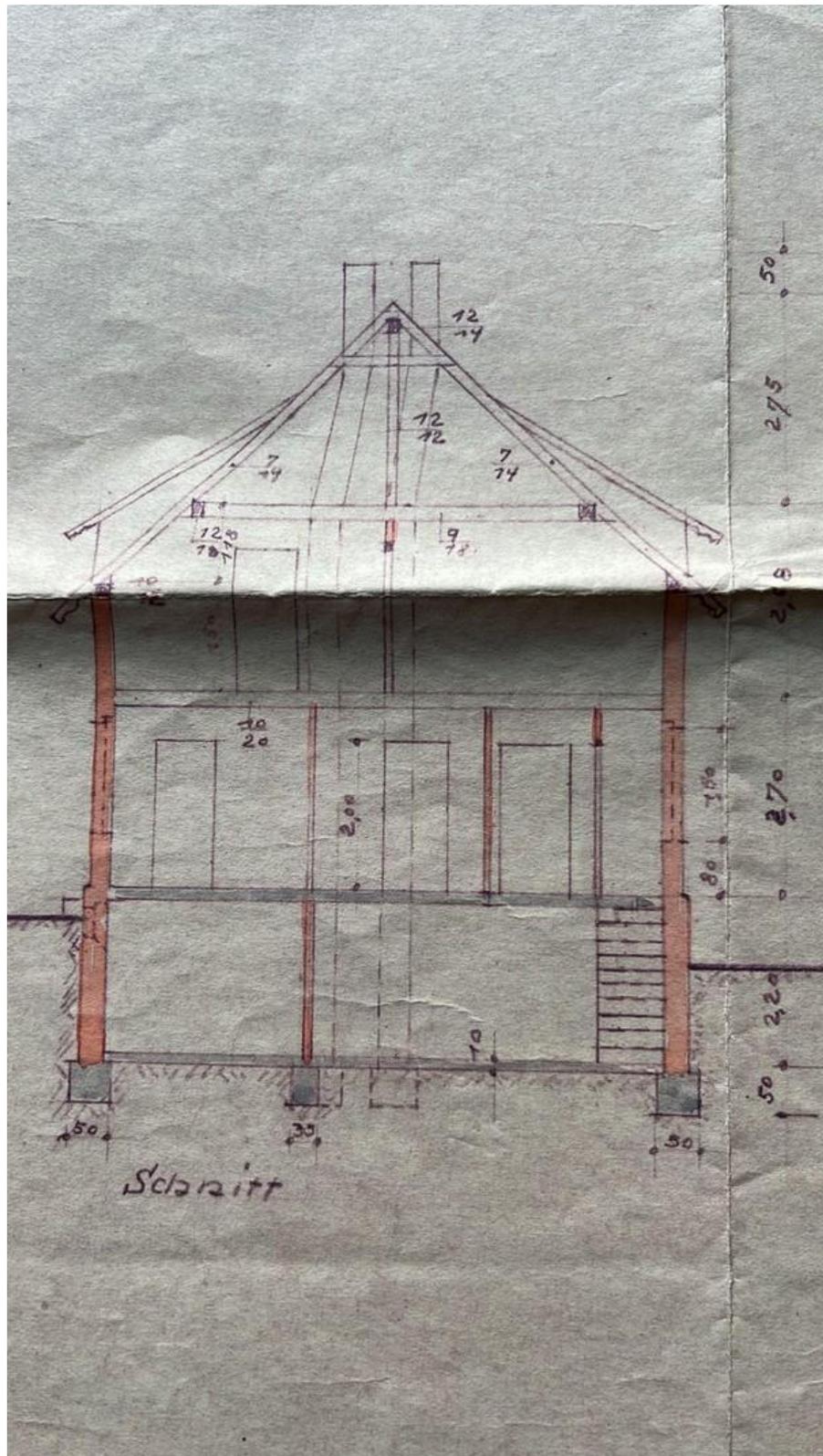


Beide Eingänge



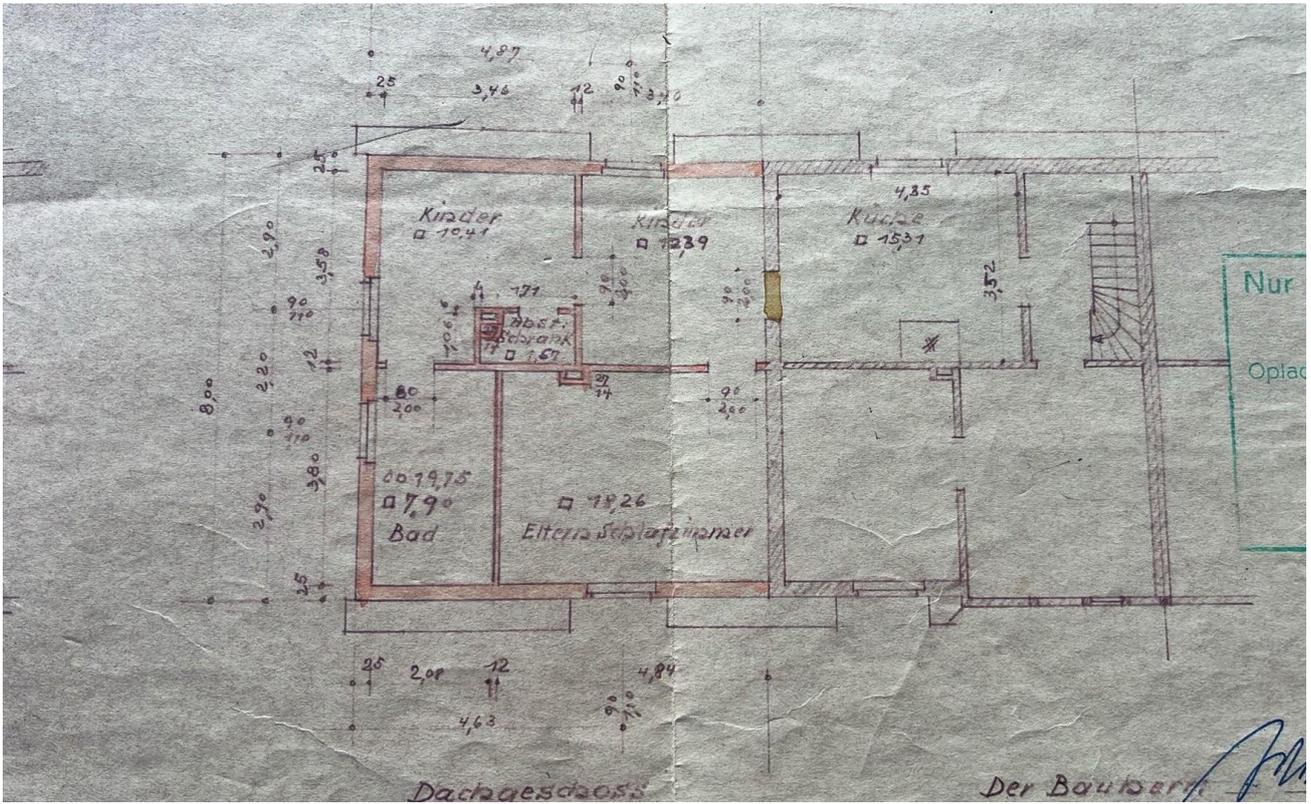
Gartenhaus

Exposé - Grundrisse

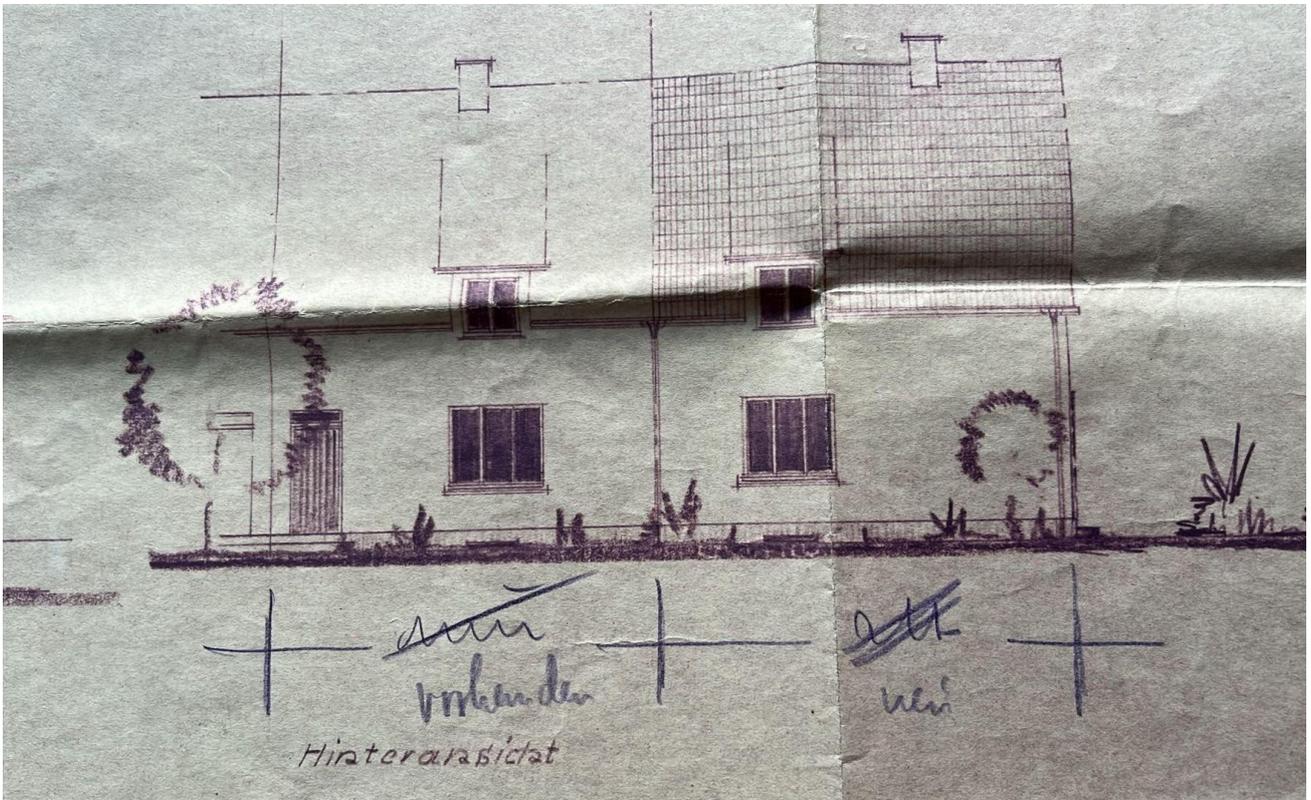


Schnitt Anbau

Exposé - Grundrisse

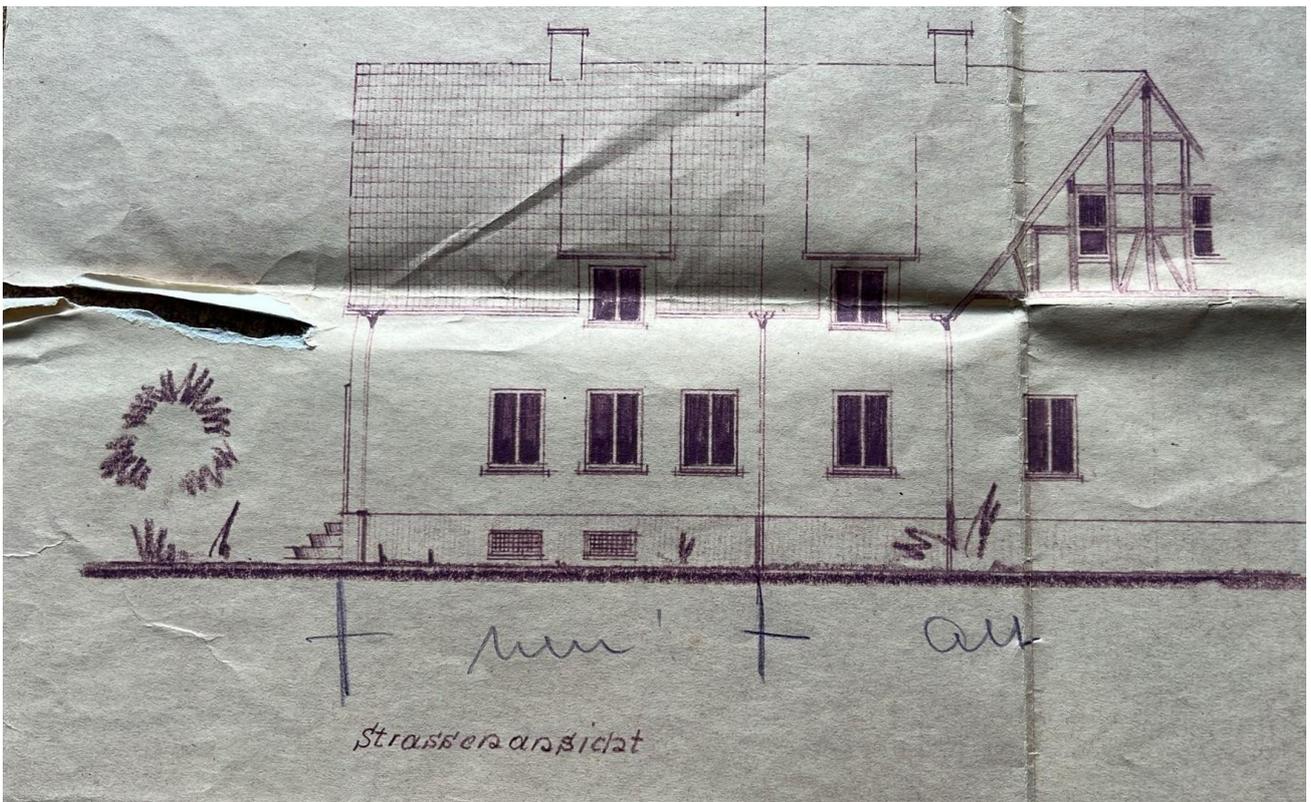


Obergeschoss



West-Seite

Exposé - Grundrisse



Ost-Seite zur Straße