

Leverkusen – Lützenkirchen

Modernes Wohnen - direkt am Grünen!

Objektnummer: 25237377



www.von-poll.com

MIETPREIS: 640 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25237377
Wohnfläche	ca. 62 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	640 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	97.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Ein erster Eindruck

Moderne Erdgeschosswohnung im Grünen – Ideal für Singles oder Paare

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus und bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Lebensqualität. Ideal für den anspruchsvollen Single oder das Paar, welches ein gemütliches Zuhause im Grünen sucht.

Eine großzügige und weiträumige Innenaufteilung erwartet Sie bei dieser ansprechenden lichtdurchfluteten Wohnung! Durch den ausgezeichneten Schnitt dieser schönen Wohnung sind alle Zimmer vom Flur aus zu erreichen

- Heller, freundlicher Eingangsbereich – einladend für Sie und Ihre Gäste
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia in sonniger Südwestausrichtung
- Einladende Loggia – Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien
- Praktisch geschnittene Küche mit Platz für eine kleine Sitzgelegenheit
"Die Einbauküche kann gerne vom Vormieter übernommen werden"
- Tageslichtbad mit Badewanne und Duschmöglichkeit – hell und gepflegt
- Großes Schlafzimmer – ruhig gelegen, ideal zum Entspannen
- Abstellraum innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- Großer, gemauerter Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum vorhanden

Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus für 35,00?€/Monat anmietbar

INFO:

Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung von den Abzurechnenden, entsprechend Ihres persönlichen Verbrauchs und der Anzahl der Personen im Haushalt, abweichen kann.

Für eine Anmietung dieser Wohnung werden eine vollständige Selbstauskunft, festes Einkommen und positive Wirtschaftsauskünfte (Schufa, etc.) vorausgesetzt!

Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Ausstattung und Details

Großzügiger und zugleich harmonischer Grundriss, hier ist jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt.

- Gepflegte Außenanlage
- Helles, großzügiges Treppenhaus
- Großzügige und moderne Raumgestaltung
- Der Bodenbelag der gesamten Wohnräume ist mit hochwertigem Laminat in Eichenoptik ausgestattet
- Badezimmer mit Badewanne mit Duschmodöglichkeit
- Doppelverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen bringen viel Licht und Sonne in die gemütlichen Wohn-/ Schlafräume
- Rollläden an allen Fenstern
- Loggia in Südwest-Ausrichtung
- Gemauerter Keller
- Fernsehempfang über Satelliten-TV
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage

Hinweise:

Ein PKW-Stellplatz, vor dem Haus, kann für 35,00 EUR / Monat angemietet werden.

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Alles zum Standort

Wohnen in Leverkusen-Lützenkirchen – Stadtnah, grün und lebendig!

Diese attraktive Wohnlage am Rande des Lützenkirchener Ortskerns vereint städtische Nähe mit naturnahem Wohnen und bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken und kirchliche Einrichtungen – sind fußläufig oder bequem mit dem Auto bzw. öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Ein lebendiger Wochenmarkt am Dienstag sowie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants sorgen für zusätzlichen Lebenskomfort.

Die fußläufig erreichbare Bushaltestelle bietet Anbindung an die Linien 201, 205, 229, 235, 236, N21 und SB20. Über die Regionalbahnen RB48 und RE7 am Bahnhof Leverkusen-Opladen erreichen Sie die Hauptbahnhöfe Köln, Wuppertal und Düsseldorf in ca. 45 bis 70 Minuten.

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden: Die Bundesstraßen sowie die Autobahnen A1 und A3 ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – z.B. nach Leichlingen, Langenfeld, Bergisch Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Köln, Bonn und Düsseldorf.

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com