

Leverkusen - Lützenkirchen

Entspannen mit Stil – modern, lichtdurchflutet, komfortabel

Objektnummer: 26237389



MIETPREIS: 715 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26237389	Mietpreis	715 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Nebenkosten	150 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Zustand der Immobilie	gepflegt
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 6 m ²
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Garage, 85 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	97.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.08.2028	Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



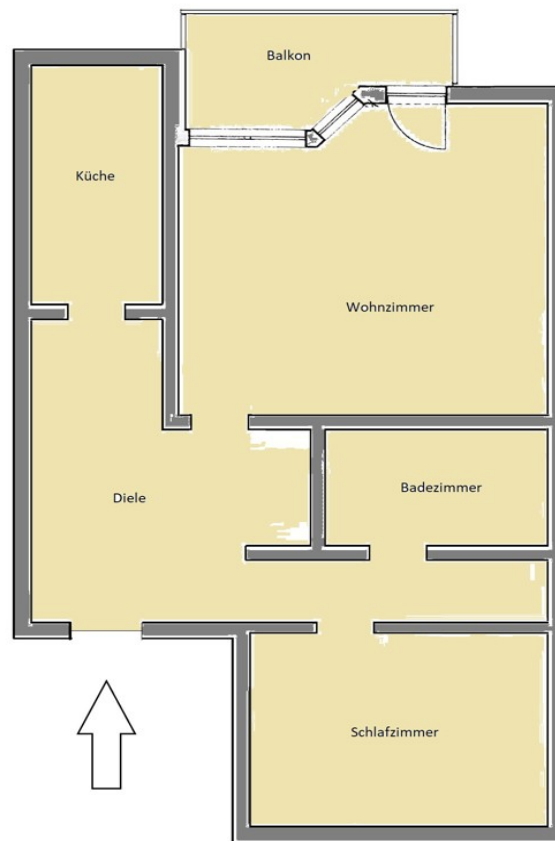
Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Ein erster Eindruck

Moderne 2-Zimmer-Etagenwohnung – hell, ruhig & nah an der Natur

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 65 m², in einem gepflegten 6-Parteien-Haus überzeugt mit einem harmonischen Grundriss, bei dem jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt wird. Alle Räume sind bequem vom großzügigen Flur aus erreichbar.

Das macht diese Wohnung besonders:

- Heller Eingangsbereich mit Garderobennische, von dem alle Zimmer der Wohnung bequem zu erreichen sind
- Modernes, helles Bad (2023) mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon – ideal für entspannte Stunden
- Praktisch geschnittene Küche mit Platz für eine kleine Sitzecke; die vorhandene Einbauküche kann gerne vom Vormieter übernommen werden
- Geräumiges Schlafzimmer, das Ruhe und Behaglichkeit vermittelt
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und Fahrradraum im Untergeschoss mit Außentreppe
- Zusätzlich kann eine Garage neben dem Haus für 80 €/Monat angemietet werden

Perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Wichtige Hinweise:

Aus Diskretionsgründen werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

Die Nebenkostenvorauszahlung kann je nach Verbrauch und Haushaltsgröße variieren.

*** Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine bitten wir Sie, Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Adresse und Telefonnummer) anzugeben. Wir freuen uns außerdem über eine kurze Vorstellung Ihrerseits, damit wir Ihre Anfrage schnell und persönlich bearbeiten können. ***

Beratungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Ausstattung und Details

Bei dieser ansprechenden, lichtdurchfluteten Wohnung erwartet Sie eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Sorgfältig ausgewählte Materialien, hochwertige Bauweise und eine ansprechende Ausstattung schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Top-Ausstattung:

- Gepflegte Außenanlage und helles, großzügiges Treppenhaus
- Moderne, großzügige Raumaufteilung
- Wohnräume mit hochwertigem Parkett in Eichenoptik für eine behagliche Atmosphäre
- Modernes, innenliegendes Bad (2023) mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Doppelverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen, die viel Licht in Wohn- und Schlafräume lassen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Funktioneller Kellerraum mit ausreichend Stauraum
- Fernsehempfang über Sat-TV
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage

Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern Leverkusen-Lützenkirchen entfernt und liegt direkt an weitläufigen Grünflächen und Waldgebieten – perfekt für Spaziergänge, Sport oder erholsame Stunden in der Natur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten liegen fußläufig oder sind schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Abgerundet wird das Angebot durch gemütliche Cafés, Restaurants und einen Wochenmarkt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A3 sowie Bus- und S-Bahnlinien erreichen Sie Köln, Düsseldorf, Bonn, Wuppertal und weitere Städte in kurzer Zeit. Auch die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf sind verkehrsgünstig gelegen.

Objektnummer: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Sonstige Angaben

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: 26237389 - 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