

Leverkusen – Lützenkirchen

## Modernes Wohnen - direkt am Grünen!

Property ID: 25237377



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 640 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## At a glance

Property ID	25237377
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.10.2025
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)

Rent price	640 EUR
Additional costs	160 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## A first impression

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 Duschköglichkeit – 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!

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Details of amenities

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 Duschköglichkeit
- 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.

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## All about the location

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.

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25237377 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: [leverkussen@von-poll.com](mailto:leverkussen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)