Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in idyllischer ländlicher Lage in Leverkusen-Atzlenbach

CODE DU BIEN: 23237332

PRIX D'ACHAT: 579.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 213 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 640 m^2

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23237332
Surface habitable	ca. 213 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	579.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 118 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.01.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.73 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

La propriété

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Une première impression

Familienfreundliches Wohnen in Leverkusen-Atzlenbach, nah an Stadt und Natur! Das freistehende Einfamilienhaus mit Garage und Loggia wurde 1975 auf einem Sonnengrundstück von ca. 640 m² errichtet und besticht durch seine rund 331 m² Wohn-/Nutzfläche. Die Wohnfläche beträgt ca. 213 m² und verteilt sich im Erdgeschoss auf Eingangsbereich mit Garderobe, Flur, Küche, Wohn-/Esszimmer, Büro (Gästezimmer), Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC sowie im Obergeschoss auf Flur, Abstellkammer, WC und drei Zimmer, von denen eines über eine Loggia verfügt. Das Untergeschoss bietet eine Nutzfläche von ca. 118 m², diese verteilt sich auf einen Flur, Sauna mit Dusche und WC, Partyraum, Vorratsraum, Waschküche, Hobbyraum, Heizungsraum und Öl-Raum. Somit bietet diese großzügige und ansprechende Aufteilung umfangreiche Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie. Der einladende Garten- und Außenbereich mit großer Süd-Terrasse erweitert das Wohnerlebnis. Eine Garage, zwei PKW-Stellplätze und ein Gartenhaus runden das Bild ab. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Détails des commodités

Lassen Sie sich von den ungeahnten Möglichkeiten dieser Liegenschaft am Rande eines landschaftlich reizvollen Gebietes verzaubern. Die familiengerechte Lage sowie der kinderfreundliche Garten überzeugen zusätzlich zum durchdachten Raumkonzept und der zeitlosen Architektur.
Hier lassen sich viele Ihrer individuellen Wohnwünsche verwirklichen.
Allgemein:
- Freistehendes Einfamilienhaus, vollständig unterkellert
- LIMA-Fertigbauweise „vorgefertigte, massive Wandelemente als Sandwich-Konstruktion“
- Weiße Spaltriemchen-Fassade
- Großzügige und moderne Grundrissgestaltung
- Viel Privatsphäre
- Offener Kamin
- Sauna
- Weiße Wohnraumtüren im Landhausstil
- Großzügiges Treppenhaus
- Ölheizung mit Warmwasserspeicher, die Heizungsanlage ist defekt!
- Kellerseitentreppe
- Terrasse
- Einzelgarage mit zwei vorgelagerten PKW-Stellplätzen
Oberböden:
- Bäder und Küche mit pflegeleichtem Fliesenböden
- Wohnräume und Schlafräume mit pflegeleichten Laminatboden
- Untergeschoss mit Fliesen, Kellerestrich und Teppichboden
- Treppe mit Holzstufen
Fenster:
- Große Fensterelemente lassen viel Licht und Sonne in die Räume
- Isolierverglaste Holzfensterrahmen
- Bodentiefe Fensterelemente zur Terrassenseite
- Größtenteils handgetriebene Außenrollos
und vieles mehr ...

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Tout sur l'emplacement

Wohnen in Leverkusen Bergisch-Neukirchen, nah an Stadt und Natur! Ihr neues Zuhause liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße von Leverkusen Bergisch-Neukirchen nahe Atzlenbach umgeben von Grünland und Waldgebieten. Die nähere Umgebung bietet einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert für Familien mit Kindern. Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Sparkasse, Banken, kirchliche Einrichtungen, Kindergärten und schulische Einrichtungen sind fußläufig oder sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr und dem Auto erreichbar. Die nächstgelegenen Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt in Bergisch Neukirchen. Der Eintritt ins Bergische Land mit seiner Vielzahl an Radfahr- und Wandermöglichkeiten befindet sich direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindung zum näheren und entfernteren Umland ist über Bundesstraßen und Autobahnen wie die A1 und A3 ausgesprochen gut. Somit erschließen sich u. a. die Städte Leichlingen, Langenfeld, Bergisch Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Wuppertal, Köln, Bonn und Düsseldorf schnell und verkehrsgünstig ebenso wie die Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs der Buslinien E9, E229, E239, E240, N25, SB 25, 251, 253 sind fußläufig entfernt. Durch die direkte Anbindung an die S-Bahn in Leverkusen-Mitte und die Regionalbahn in Leverkusen-Opladen sind die Hauptbahnhöfe Köln, Wuppertal und Düsseldorf sowie die Flugplätze Köln-Bonn und Düsseldorf optimal angebunden.

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 174.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODE DU BIEN: 23237332 - 51381 Leverkusen / Bergisch Neukirchen – Atzlenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Rischke

Berliner Platz 5 Leverkusen
E-Mail: leverkusen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com