

Leverkusen – Lützenkirchen

## Lichtdurchflutete Erdgeschoßwohnung

**CODE DU BIEN: 26237387**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX DE LOYER: 800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

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

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26237387	Prix de loyer	800 EUR
Surface habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	180 EUR
Disponible à partir du	01.05.2026	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1973		
Place de stationnement	1 x Garage, 85 EUR (Location)		



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2028	Consommation finale d'énergie	85.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



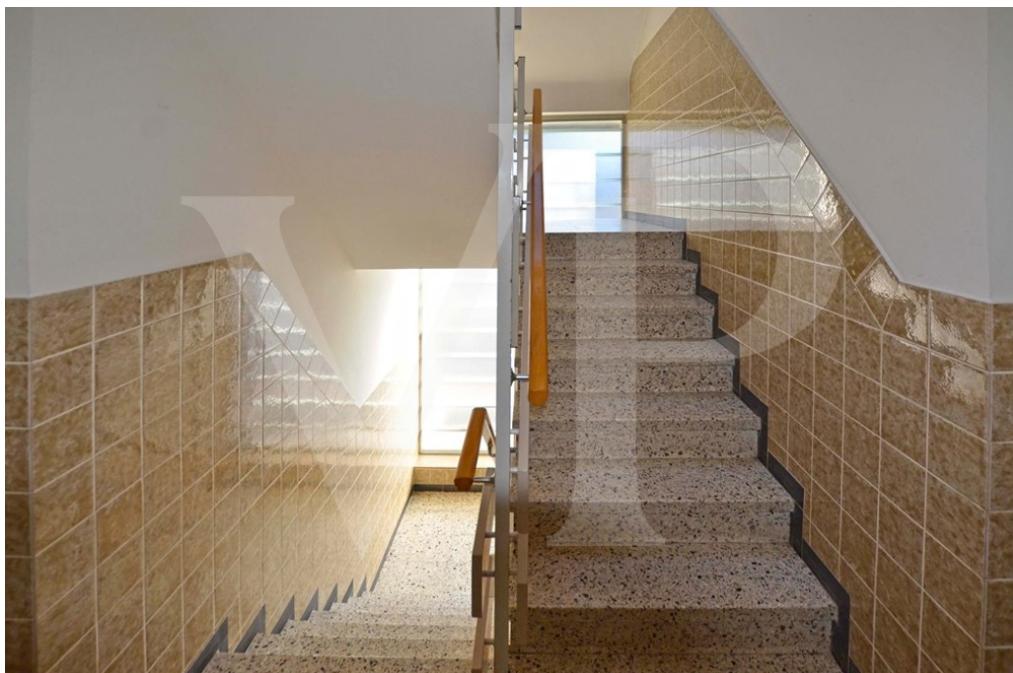
CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



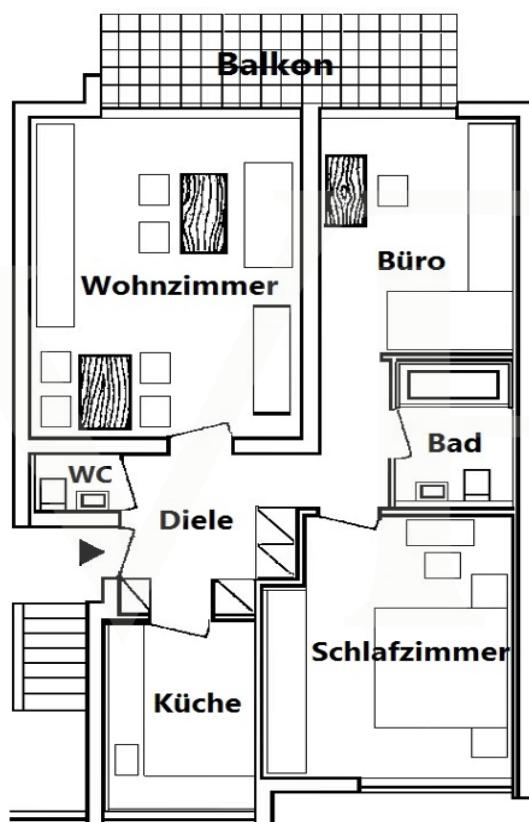
CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## Une première impression

Bei dieser lichtdurchfluteten Erdgeschosswohnung finden Sie eine großzügige und weiträumige Innenaufteilung! Durch den ausgezeichneten Schnitt dieser schönen Wohnung sind alle Zimmer vom Flur aus zu erreichen.

- Freundlicher und breiter Flur mit Platz für Garderobe und Kommode
- Innenliegendes Gäste-WC
- Geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne einschließlich Duschkabine
- Repräsentatives Wohn-/Esszimmer von ca. 20 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Sonnenbalkon
- Balkon von ca. 9 m<sup>2</sup> erweitert Ihren "Wohlfühlbereich"
- Hervorragendes, leicht einzurichtendes Schlafzimmer
- Leicht einzurichtendes Büro-/ Kinderzimmer mit genügend Platz für einen großen Kleiderschrank
- Funktioneller Kellerverschlag von ca. 7 m<sup>2</sup> mit ausreichend Abstellmöglichkeiten

Zusätzlich stehen Ihnen ein Wasch- / Trockenraum sowie Fahrradkeller im gepflegten Untergeschoss zu Verfügung

Hinweis:

- Eine Garage, direkt hinter dem Haus, kann für 85,- Euro/Monat angemietet werden.

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## Détails des commodités

Diese ansprechende Wohnung überzeugt durch ihre moderne Bauweise und eine hochwertige Ausstattung.

- Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- Gäste-WC und Badezimmer verfügen über moderne Fliesenböden
- Die Küche ist mit pflegeleichtem Vinylparkett ausgestattet
- Dreifachverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen sorgen für viel Tageslicht in den Wohnräumen
- Elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- Gegensprechanlage vorhanden
- Separater Außenkellereingang
- Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## Tout sur l'emplacement

Wohnen in Leverkusen-Lützenkirchen – stadtnah, grün und lebenswert

Die attraktive Lage im Ortskern von Leverkusen-Lützenkirchen verbindet zentrales Wohnen mit naturnahem Umfeld und bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken sowie kirchliche Einrichtungen – sind bequem fußläufig erreichbar. Ein lebendiger Wochenmarkt (dienstags) sowie verschiedene Cafés, Eisdielen und Restaurants sorgen zusätzlich für eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Leverkusener Stadtteile sowie der umliegenden Städte wie Langenfeld, Burscheid, Wermelskirchen, Köln, Düsseldorf und Wuppertal.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A1 und A3 bieten schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Leichlingen, Bergisch Gladbach, Solingen, Remscheid, Köln, Bonn und Düsseldorf.

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## Plus d'informations

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen**

## Contact

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

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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