

Leverkusen - Lützenkirchen

Entspannen mit Stil – modern, lichtdurchflutet, komfortabel

CODE DU BIEN: 26237389



PRIX DE LOYER: 715 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26237389
Surface habitable	ca. 65 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2026
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Garage, 85 EUR (Location)

Prix de loyer	715 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	97.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



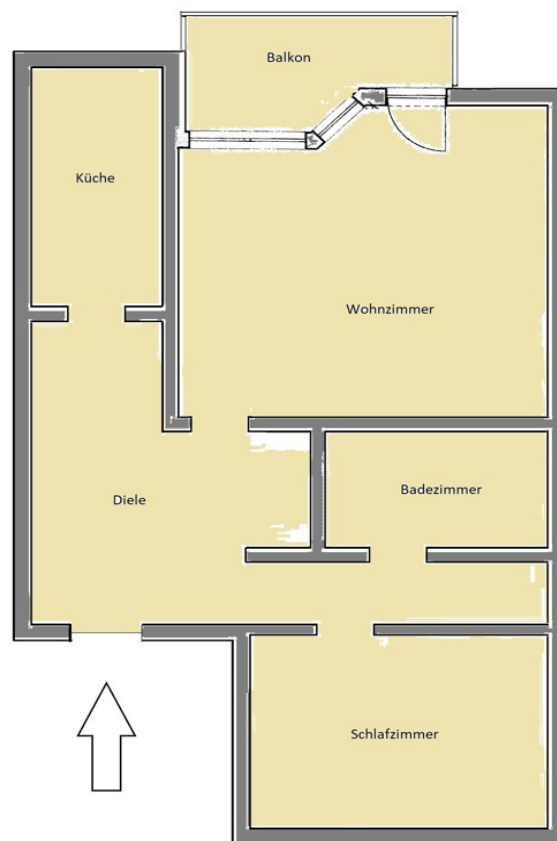
CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26237389 - 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.

CODE DU BIEN: 26237389 - 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