

Leverkusen - Lützenkirchen

# Entspannen mit Stil – modern, lichtdurchflutet, komfortabel

*VP azonosító: 26237389*



**BÉRLETI DÍJ: 715 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Áttekintés

VP azonosító	26237389	Bérelti díj	715 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>	További költségek	150 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Lakás	Emelet
Az ingatlan elérhető	01.07.2026	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Emelet	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	2	Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Hálósobák	1	Felszereltség	Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1990		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 85 EUR (Bérlés)		

VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



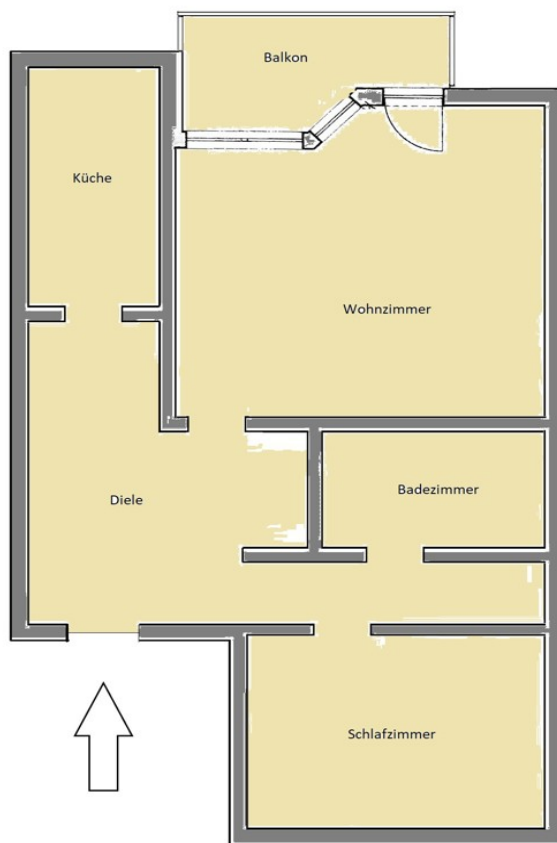
VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Az also benyomás

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

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung, ca. 65 m<sup>2</sup>, 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.

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## További információ / adatok

### 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.

**VP azonosító: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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