

Leverkusen - Lützenkirchen

# Gemütliche Etagenwohnung in ruhiger Seitenstraße

VP azonosító: 26237393



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

**BÉRLETI DÍJ: 645 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

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

**VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Áttekintés

VP azonosító	26237393
Hasznos lakótér	ca. 56 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.08.2026
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	645 EUR
További költségek	145 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



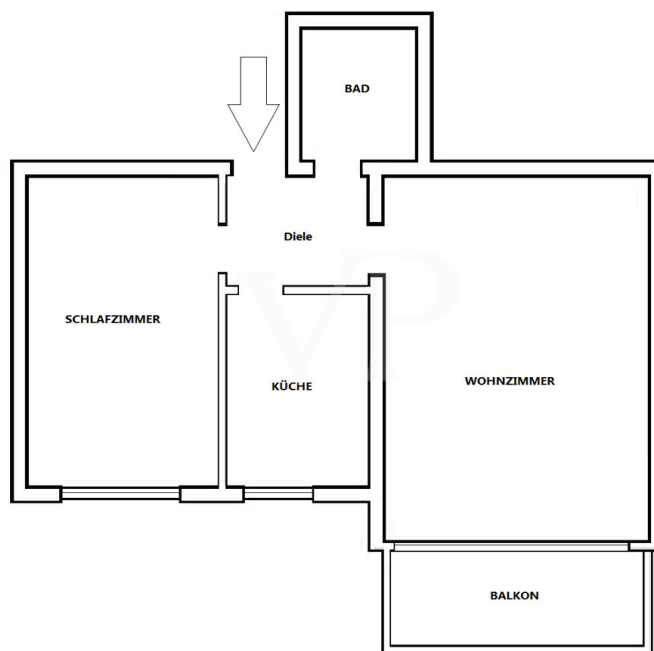
VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26237393 - 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: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## **Az also benyomás**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Komfort und Stil vereint**

**Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus. Sie besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, einen sonnigen Balkon und ein echtes Wohlfühlambiente. Das Angebot wird durch einen zugeordneten Kellerraum, ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und einen Fahrradraum mit Kelleraußentreppe ergänzt.**

**Hier findet der anspruchsvolle Single oder das junge Paar ein schönes und gemütliches Zuhause in einer freundlichen Hausgemeinschaft – fußläufig vom Lützenkirchener Zentrum entfernt.**

**Zusätzlich kann ein Stellplatz neben dem Haus für 40 €/Monat angemietet werden.**

**Beratungstermine nach Vereinbarung jederzeit möglich!**

**VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## **Részletes felszereltség**

Ein Großzügiger und zugleich harmonischer Grundriss, hier wird jeder Quadratmeter sinnvoll genutzt.

- Gepflegte Außenanlagen
- Helles, großzügiges Treppenhaus
- Großzügige, moderne Raumaufteilung
- Die Bodenbeläge in den Wohnräumen sind mit Laminat ausgestattet und verleihen den Wohnräumen eine behagliche Atmosphäre
- Die Küche und das Bad sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet
- „Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden“
- Große, doppelverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen lassen viel Licht und Sonne in die leicht einzurichtenden Räume
- Außenrollläden an allen Fenstern
- Gegensprechanlage
- Ein gemütlicher Balkon lädt zum Sonnen und Entspannen ein
- Der Speicher dient als praktischer Trockenraum
- TV-Sat-Anschluss vorhanden
- Funktioneller Kellerraum mit entsprechenden Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten

Ein Stellplatz kann für € 40,- pro Monat angemietet werden!  
und vieles mehr...

**VP azonosító: 26237393 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## **Minden a helyszínrol**

**Wohnen in Leverkusen Lützenkirchen, nah an Stadt und Natur!**

**Ihr neues Zuhause liegt angrenzend am Ortskern von Lützenkirchen. Die nähere Umgebung bietet einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und schulische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein kleiner lebendiger Wochenmarkt am Dienstag sowie nette Cafés, Eisdielen und Restaurants runden das Angebot ab.**

**Die Bushaltestellen der Linien 205, 206, 229 E5 und 215, ist fußläufig erreichbar. Die Autobahnanschlüsse Richtung Köln, Düsseldorf und Remscheid (A1 & A3) sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Bahnhof Opladen mit seinen Regionalanbindungen durch die RB 48 liegt ca. 3,5 km von Ihren neuen Zuhause entfernt.**

**VP azonosító: 26237393 - 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: 26237393 - 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)**