

Leverkusen – Lützenkirchen

Lichtdurchflutete Erdgeschoßwohnung

Codice oggetto: 26237387



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26237387
Superficie netta	ca. 74 m ²
DISPONIBILE DAL	01.05.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage, 85 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	85.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



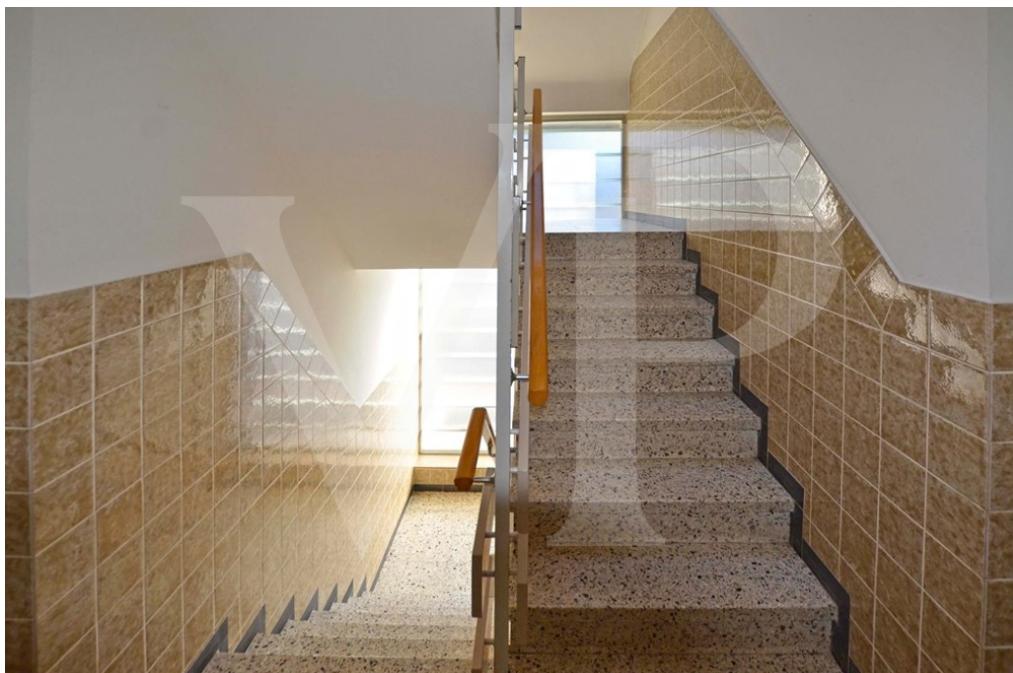
Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



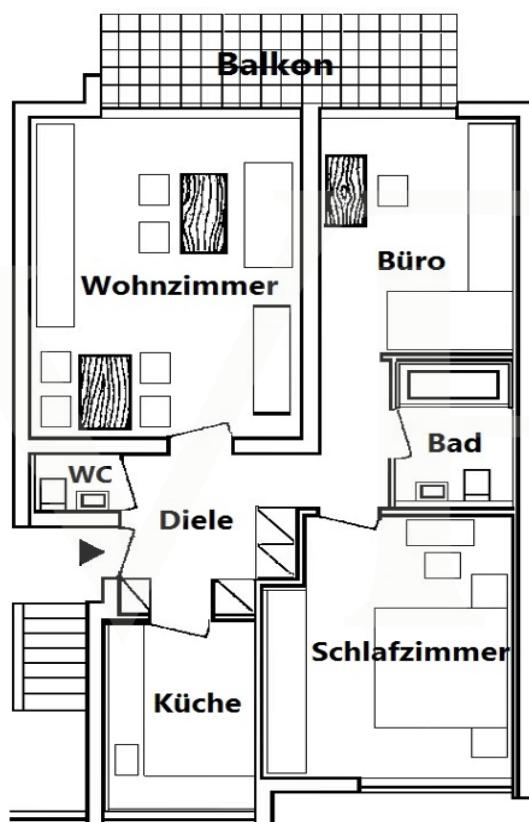
Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Una prima impressione

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 m² mit Zugang zum Sonnenbalkon
- Balkon von ca. 9 m² erweitert Ihren "Wohlfühlbereich"
- Hervorragendes, leicht einzurichtendes Schlafzimmer
- Leicht einzurichtendes Büro-/ Kinderzimmer mit genügend Platz für einen großen Kleiderschrank
- Funktioneller Kellerverschlag von ca. 7 m² 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.

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 26237387 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com