

Leverkusen - Lützenkirchen

Entspannen mit Stil – modern, lichtdurchflutet, komfortabel

Codice oggetto: 26237389



PREZZO D'AFFITTO: 715 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26237389	Prezzo d'affitto	715 EUR
Superficie netta	ca. 65 m ²	Costi aggiuntivi	150 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Stato dell'immobile	Curato
Piano	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	2	Superficie lorda	ca. 6 m ²
Camere da letto	1	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1990		
Garage/Posto auto	1 x Garage, 85 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	97.00 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	1990

Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



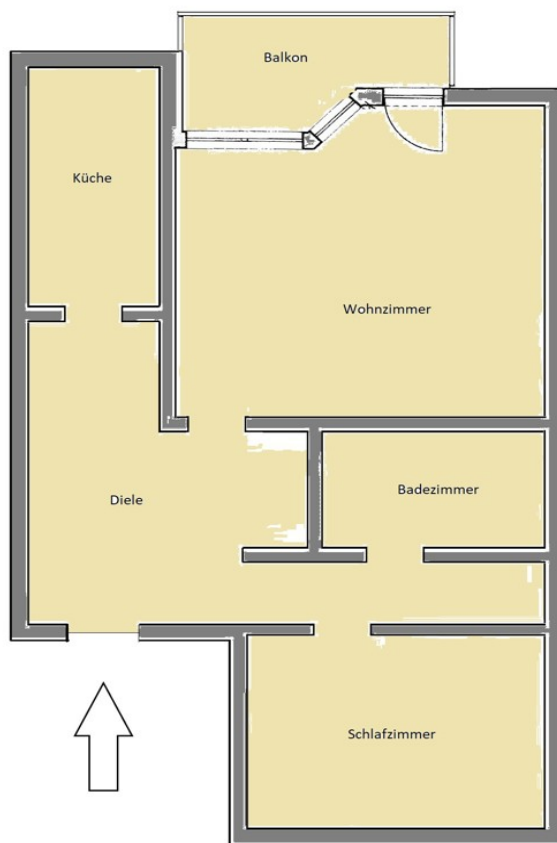
Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26237389 - 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: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26237389 - 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.

Codice oggetto: 26237389 - 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