

Leverkusen - Lützenkirchen

# Entspannen mit Stil – modern, lichtdurchflutet, komfortabel

*Número da propriedade: 26237389*



**PREÇO DO ALUGUEL: 715 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26237389	Preço do aluguel	715 EUR
Área	ca. 65 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	150 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Apartamento	Piso
Disponibilidade	01.07.2026	Tipo de construção	Sólido
Piso	1	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 85 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.08.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



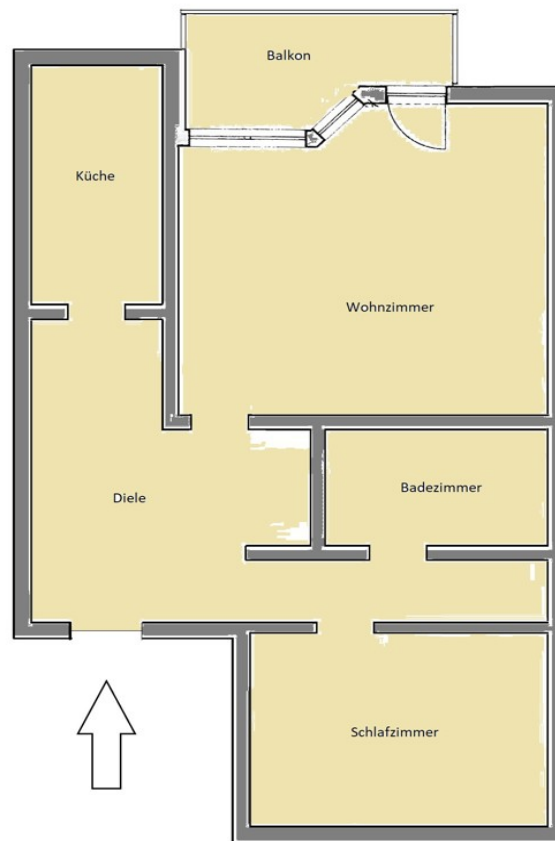
Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Outras informações

### 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.

**Número da propriedade: 26237389 - 51381 Leverkusen - Lützenkirchen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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