

Leverkusen / Lützenkirchen

# Gemütliche Etagenwohnung in ruhiger Seitenstraße

Property ID: 24237352



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

RENT PRICE: 645 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## At a glance

Property ID	24237352
Living Space	ca. 56 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.11.2024
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## The property



Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## The property



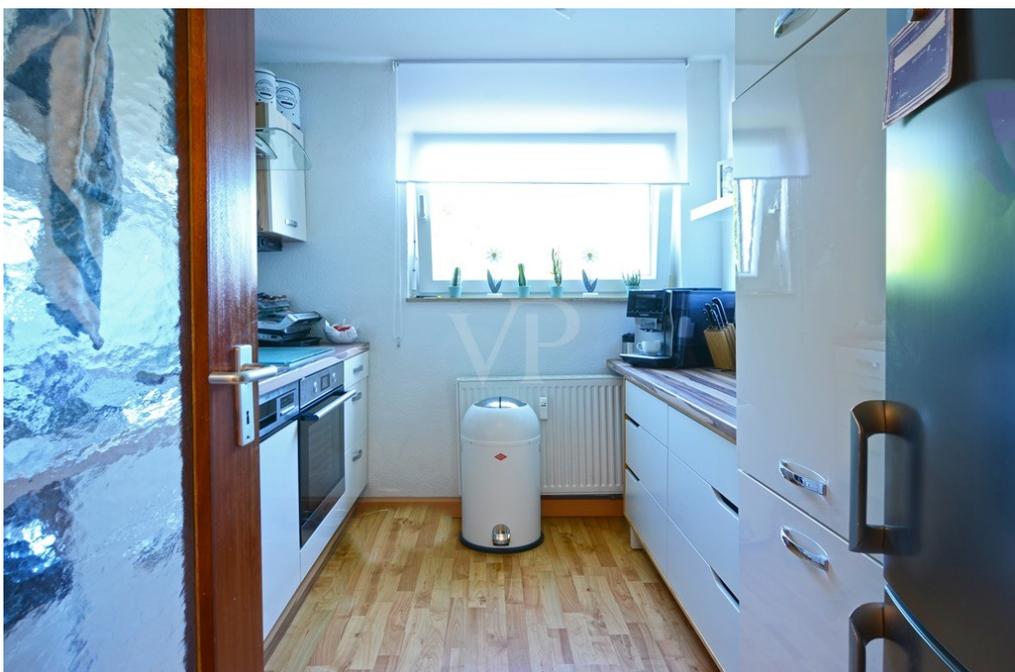
Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## The property



Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## The property



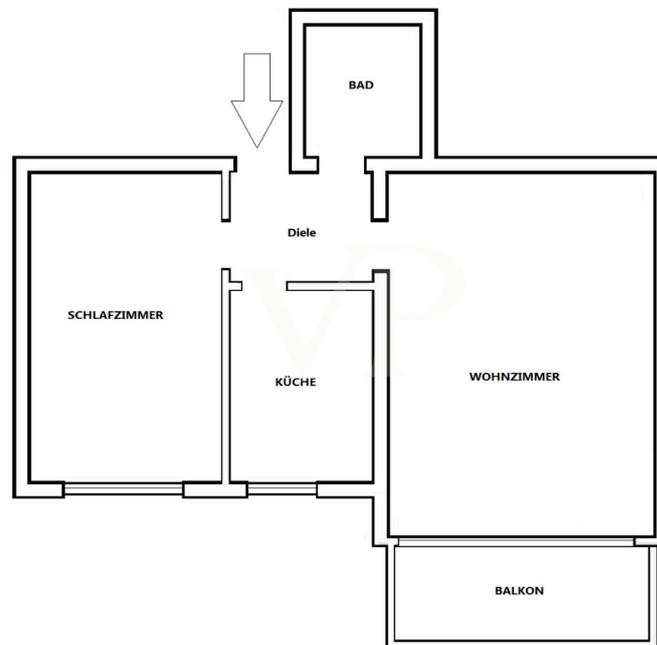
Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## The property



Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## A first impression

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!

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Details of amenities

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, doppeltverglaste 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...

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## All about the location

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.

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24237352 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5 Leverkusen  
E-Mail: [leverkusen@von-poll.com](mailto:leverkusen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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