

Leverkusen / Lützenkirchen

# Gemütliche Etagenwohnung in ruhiger Seitenstraße

Número da propriedade: 24237361



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

PREÇO DO ALUGUEL: 665 EUR • ÁREA: ca. 56 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24237361 - 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: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24237361
Área	ca. 56 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.11.2024
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24237361 - 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	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.08.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## O imóvel



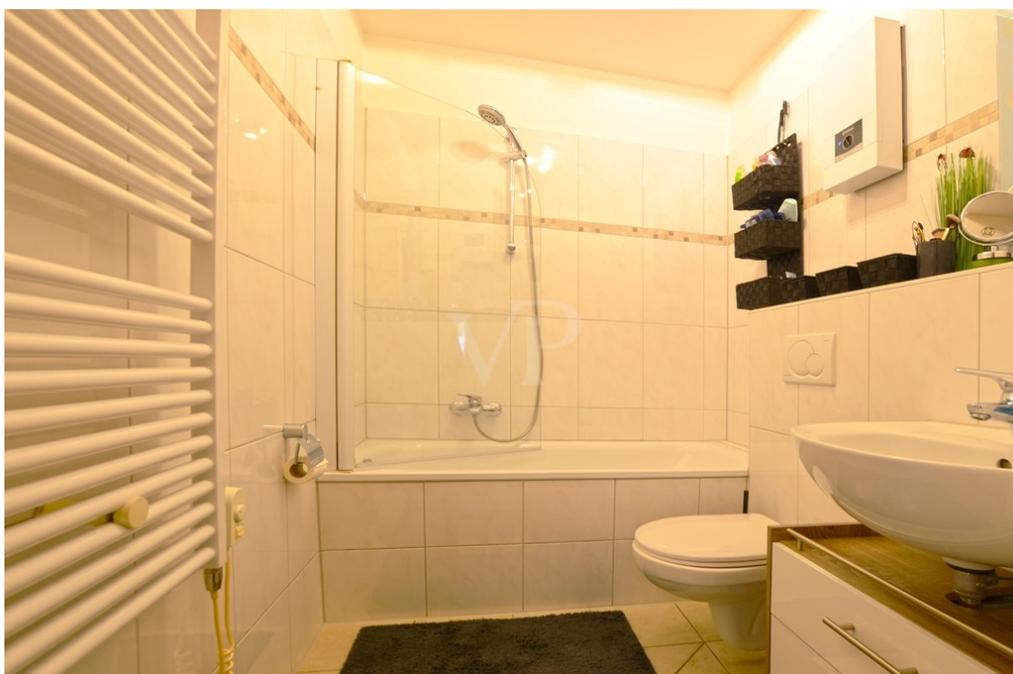
Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## O imóvel



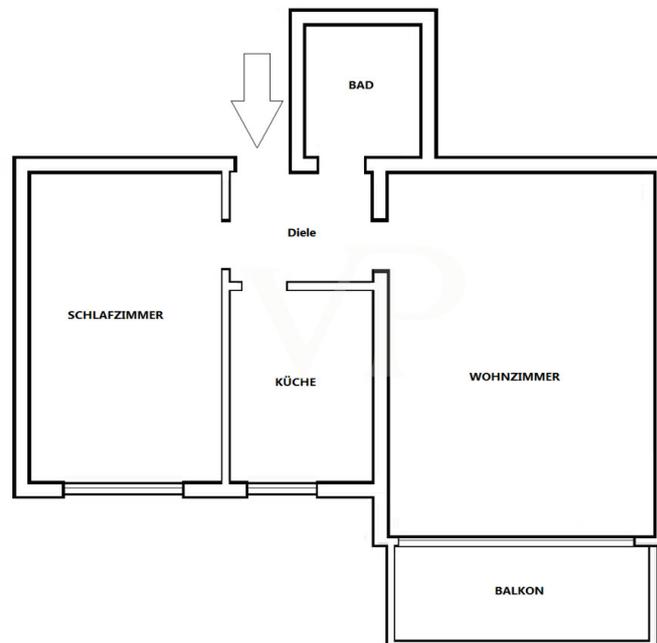
Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 24237361 - 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: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Komfort und Stil vereint! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteien-Haus. Sie besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, einen sonnigen Balkon und ein echtes Wohlfühlambiente. Ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und ein Fahrradraum runden das Angebot ab. Hier findet der anspruchsvolle Single oder das junge Paar ein schönes und gemütliches Zuhause in einer freundlichen Hausgemeinschaft - fußläufig vom Zentrum Lützenkirchens entfernt. Zusätzlich kann ein Stellplatz neben dem Haus für 40 €/Monat angemietet werden. INFO: Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung je nach persönlichem Verbrauch und Anzahl der Personen im Haushalt von der Abrechnung abweichen kann. Beratungstermine sind jederzeit nach Vereinbarung möglich!

Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Detalhes do equipamento

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

- Gepflegte Außenanlagen
  - Großzügiges Treppenhaus
  - Großzügige, moderne Raumaufteilung
  - Die Bodenbeläge in den Wohnräumen sind mit Parkett ausgestattet und verleihen den Wohnräumen eine behagliche Atmosphäre
  - Die Küche und das Bad sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.
  - +++ Die vorhandene Einbauküche ohne Elektrogeräte 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...

Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24237361 - 51381 Leverkusen / Lützenkirchen

## Pessoa de contacto

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

Jörg Rischke

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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