

Leverkusen – Lützenkirchen

# WOHN-PARADIES mit Loggia, Garage und PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 25237374



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

PREÇO DO ALUGUEL: 770 EUR • ÁREA: ca. 79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25237374 - 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: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25237374	Preço do aluguel	770 EUR
Área	ca. 79 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	245 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	01.07.2025	Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 35 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 80 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25237374 - 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: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



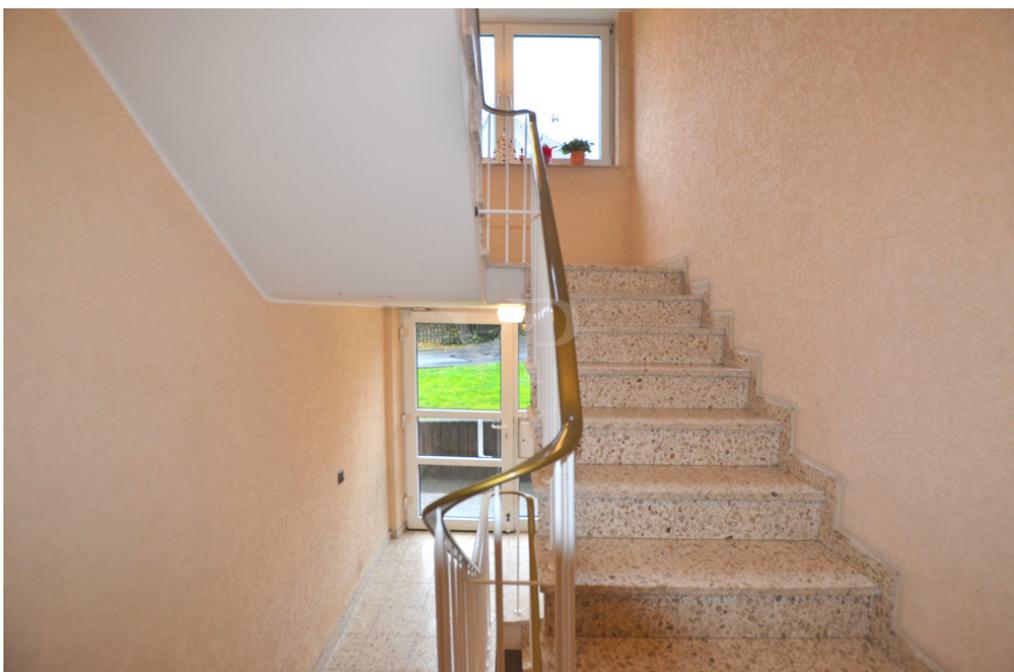
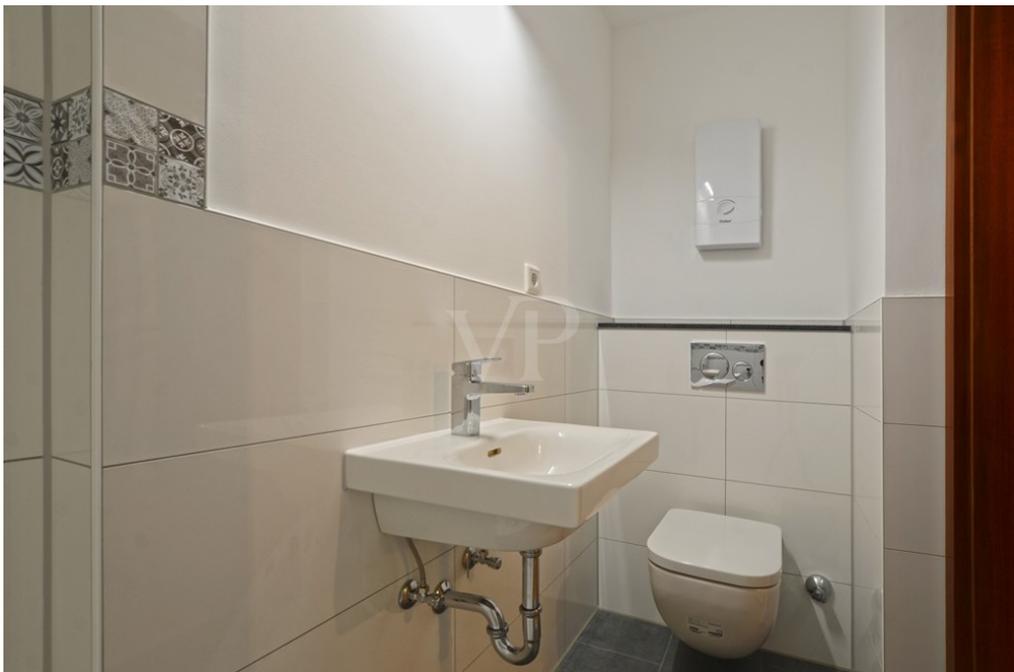
Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



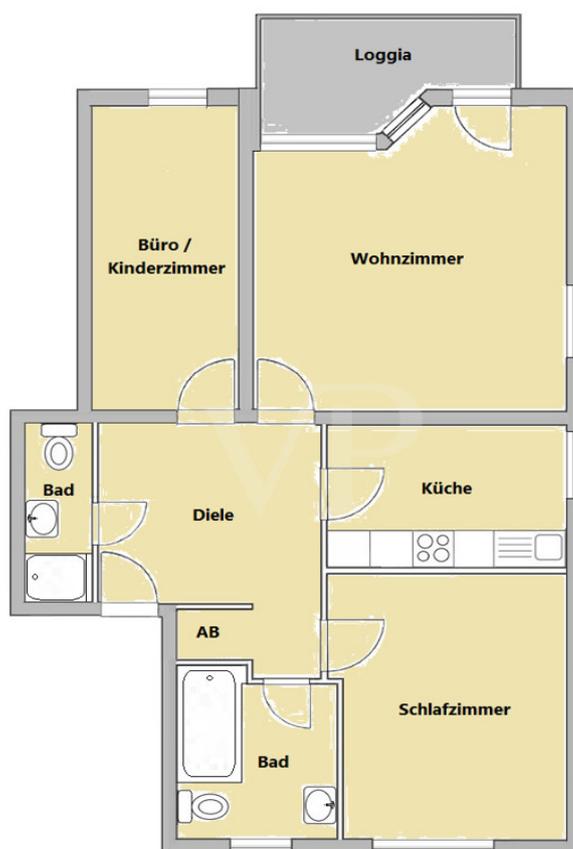
Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25237374 - 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: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Uma primeira impressão

Moderne 3-Zimmer-Wohnung – Ideal für Paare oder kleine Familien! Diese 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet modernes Wohnen in einem ruhigen 6-Parteienhaus. Klare Strukturen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage machen diese Wohnung besonders. Alle Räume sind direkt vom Eingangsbereich zugänglich. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für ein offenes Wohngefühl, während die Loggia mit Südwestausrichtung zum Entspannen einlädt. Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum mit Kelleraußentreppe. Ein Parkplatz neben dem Haus kann für 35 €/Monat und eine Garage für 80 €/Monat gemietet werden. INFO: Bitte beachten Sie, dass die Nebenkostenvorauszahlung von den Abzurechnenden, entsprechend Ihres persönlichen Verbrauchs und der Anzahl der Personen im Haushalt, abweichen kann. Beratungstermine jederzeit nach Vereinbarung!

Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Detalhes do equipamento

Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Raumkonzept

Bei der Auswahl der Materialien wurde besonderer Wert auf Qualität und Langlebigkeit gelegt. Das durchdachte Raumkonzept ergänzt die hochwertige Bauweise und die moderne Ausstattung perfekt.

TOP-Ausstattung:

Gepflegte Außenanlage für ein angenehmes Wohnumfeld

- Helles, großzügiges Treppenhaus mit einladender Atmosphäre
- Hochwertiger Parkettboden in Eichenoptik, der den Wohnräumen eine warme und behagliche Ausstrahlung verleiht
- Modernes Fensterbad mit Badewanne und praktischem Waschmaschinenanschluss
- Neues innenliegendes Gästebad mit stilvoller Duschkabine
- Doppelverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen, die für viel Licht und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern für mehr Komfort und Schutz
- Sonnige Loggia in Südwest-Ausrichtung, ideal zum Entspannen
- Fernsehempfang über Satelliten-TV
- Moderne Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit
- Funktioneller Kellerraum mit ausreichend Stauraum
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer für effiziente Energieversorgung

Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Tudo sobre a localização

Wohnen in Leverkusen Lützenkirchen, nah an Stadt und Natur! Ihr neues Zuhause liegt direkt am Ortskern von Lützenkirchen. Die unmittelbare Umgebung bietet einen besonders hohen Wohn- und Freizeitwert. Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Sparkasse, Banken, kirchliche Einrichtungen, Kindergärten und Schulen sind fußläufig oder sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto erreichbar. Ein kleiner, belebter Wochenmarkt am Dienstag sowie gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants runden das Angebot ab. Die nächsten Kindergärten und die Grundschule befinden sich im Ortskern von Lützenkirchen. Als weiterführende Schulen gibt es ein Gymnasium in Lützenkirchen sowie Gymnasien, Gesamtschulen und Realschulen in den benachbarten Stadtteilen. Die Bushaltestelle der Linien 201, 205, 229, 235, 236, N21 und SB20 ist fußläufig erreichbar. Durch die direkte Anbindung an die Regionalbahnen RB48 und RE7 in Leverkusen-Opladen sind die Hauptbahnhöfe Köln, Wuppertal und Düsseldorf in ca. 45-70 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung an das nähere und weitere Umland ist über Bundesstraßen und Autobahnen wie die A1 und A3 sehr gut. So sind unter anderem die Städte Leichlingen, Langenfeld, Bergisch Gladbach, Solingen, Wermelskirchen, Remscheid, Wuppertal, Köln, Bonn und Düsseldorf schnell und verkehrsgünstig zu erreichen.

Número da propriedade: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 25237374 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Pessoa de contacto

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

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)