

Leverkusen – Lützenkirchen

# Wunderschönes Apartement mit Einbauküche und Sonnenbalkon

Property ID: 25237376



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

RENT PRICE: 555 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25237376 - 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: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## At a glance

Property ID	25237376	Rent price	555 EUR
Living Space	ca. 49 m <sup>2</sup>	Additional costs	140 EUR
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	01.09.2025	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Rooms	1		
Year of construction	1990		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)		

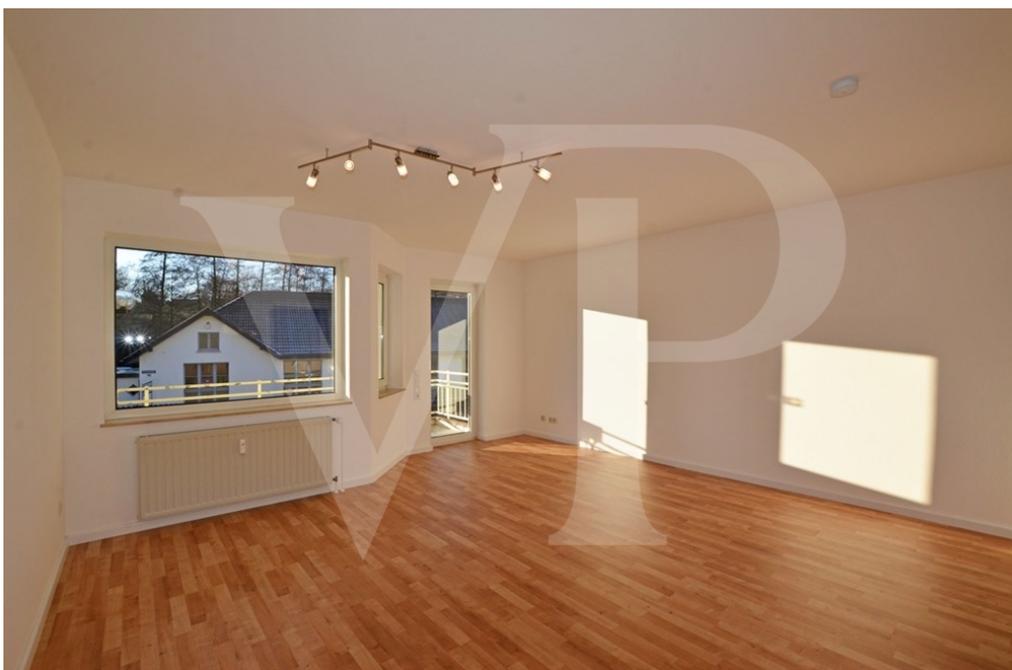
Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



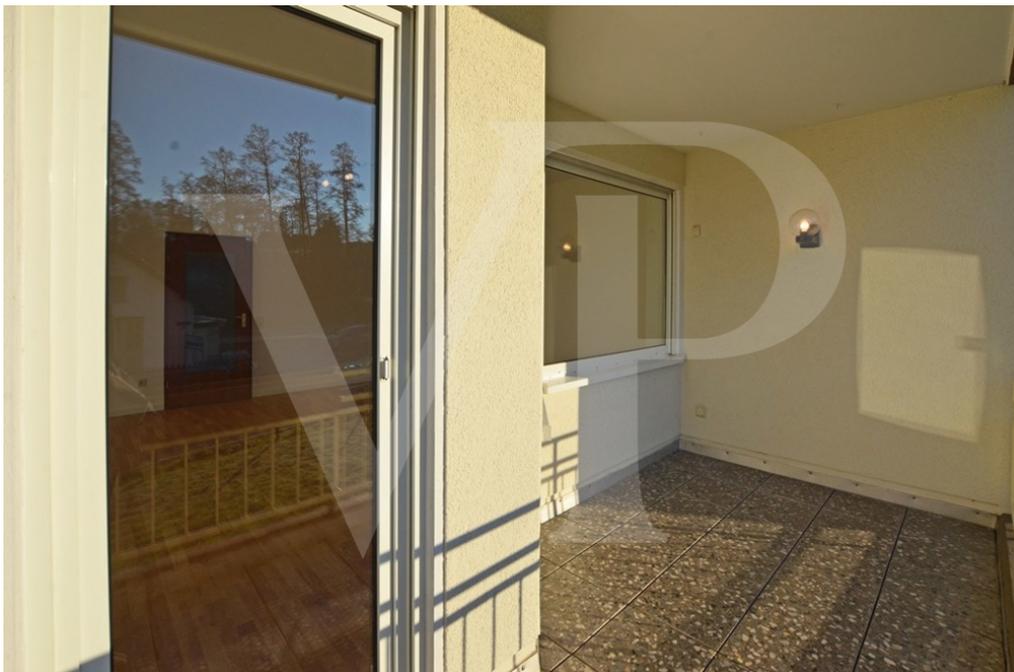
Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



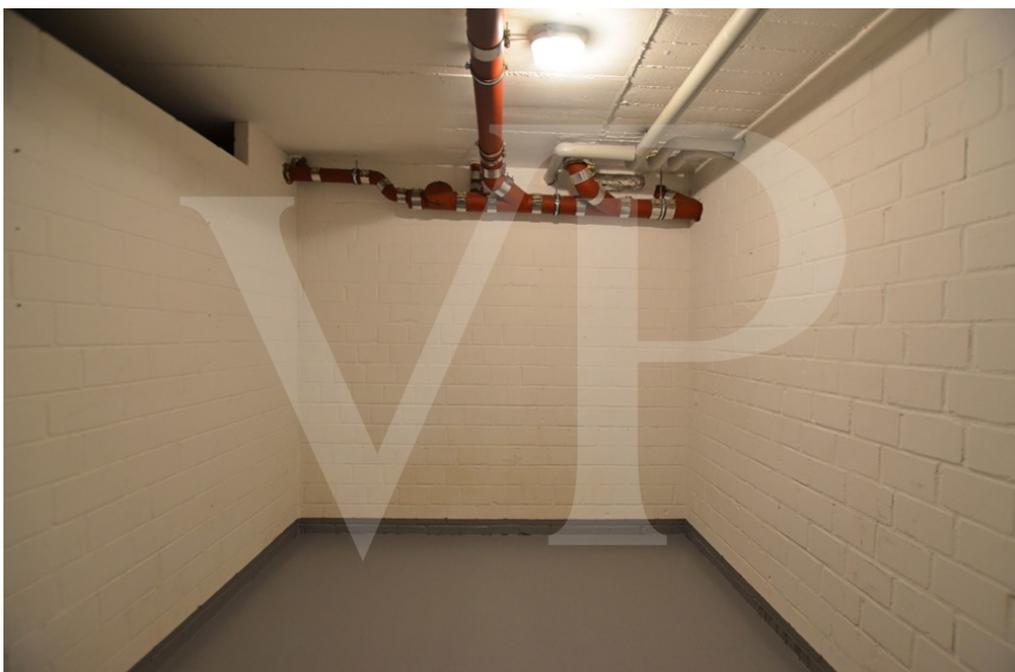
Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



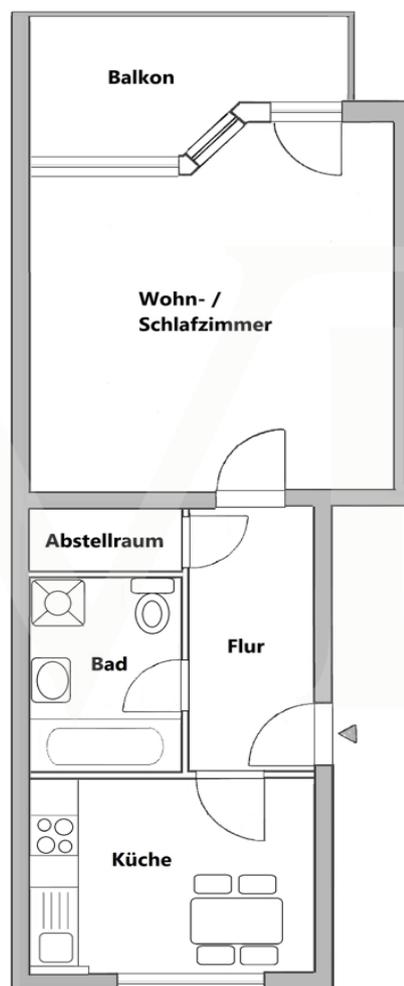
Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## The property



Property ID: 25237376 - 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: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## A first impression

Modernes Apartment für den anspruchsvollen Single – Ruhig & zentral in Leverkusen-Lützenkirchen

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 49m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in grüner, dennoch zentraler Lage – ideal für Singles, die Komfort und Ruhe suchen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss:

Ein großzügiger Eingangsbereich, ein modernes Bad mit Wanne und Handtuchheizung, eine praktische Abstellkammer sowie eine helle Küche mit hochwertiger Einbaueinzel bieten alles, was das Herz begehrt. Der große Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur überdachten Sonnen-Loggia lädt zum Wohlfühlen ein.

Wichtige Ausstattungsmerkmale

- Breiter, heller Flur (ca. 6m<sup>2</sup>) mit Stellfläche für Garderobe oder Schrank
- Abstellkammer mit Regalen (ca. 1m<sup>2</sup>)
- Modernes Bad mit Wanne, Duschmöglichkeit und Handtuchheizung
- Geräumige Küche inkl. moderner Einbauküche
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Schlafraum mit Loggia

Im gepflegten Untergeschoss befinden sich der Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradabstellraum, die bequem über eine Kelleraußentreppe erreichbar sind.

Zusätzlich kann ein Außen Stellplatz für 35,- €/Monat angemietet werden.

Wichtige Info:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten – inklusive Adresse und Telefonnummer an, so können wir Sie schnell und unkompliziert erreichen.

Beratungstermine vereinbaren wir gern nach Absprache.

Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Details of amenities

Modernes Apartment mit hochwertiger Ausstattung wartet auf neuen Mieter

- Hochwertiger Parkettboden im Wohnbereich und Flur
- Gefliestes, innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche inkl. Herd, Spülmaschine, Backofen und Abzugshaube
- Stilvolle Deckenstrahler und Lampen gehören zur Wohnung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fernsehempfang über SAT-TV
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum

Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## All about the location

Das Haus liegt am Rande von Leverkusen-Lützenkirchen in ruhiger Lage, umgeben von vielen Grünflächen und schönen Bergischen Fachwerkhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken finden Sie im kleinen Stadtkern von Lützenkirchen, der innerhalb weniger Minuten zu erreichen ist. Es bestehen gute Busverbindungen nach Leverkusen, Burscheid und Wermelskirchen. Die Großstädte Köln und Düsseldorf sind mit dem Auto ebenfalls gut zu erreichen. Die nächsten Autobahnauffahrten zur A1 und A3 befinden sich ca. 7 km entfernt.

Property ID: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Other information

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Rischke

---

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: [leverkussen@von-poll.com](mailto:leverkussen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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