

Leverkusen – Lützenkirchen

Wunderschönes Apartment mit Einbauküche und Sonnenbalkon

CODICE OGGETTO: 25237376



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 555 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25237376
Superficie netta	ca. 49 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.09.2025
Vani	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	555 EUR
Costi aggiuntivi	140 EUR
Appartamento	Appartamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



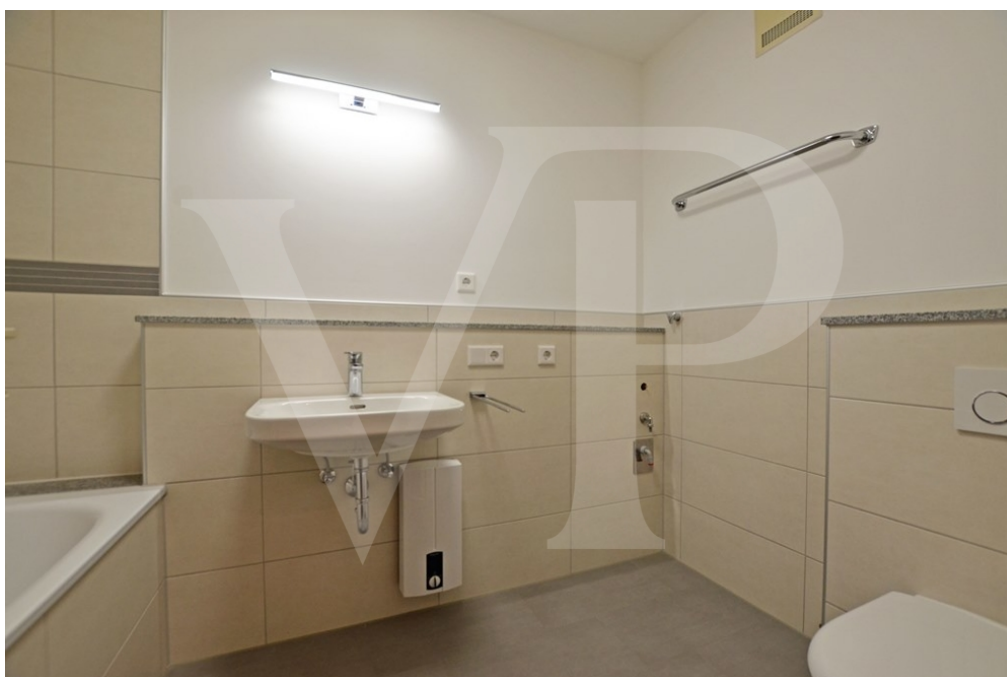
CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



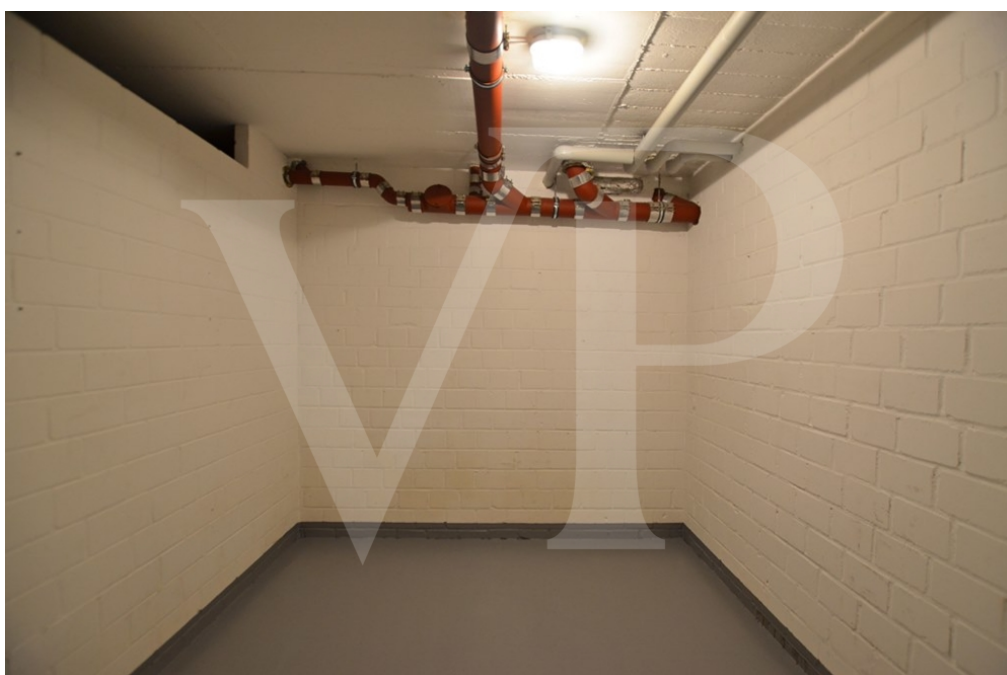
CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



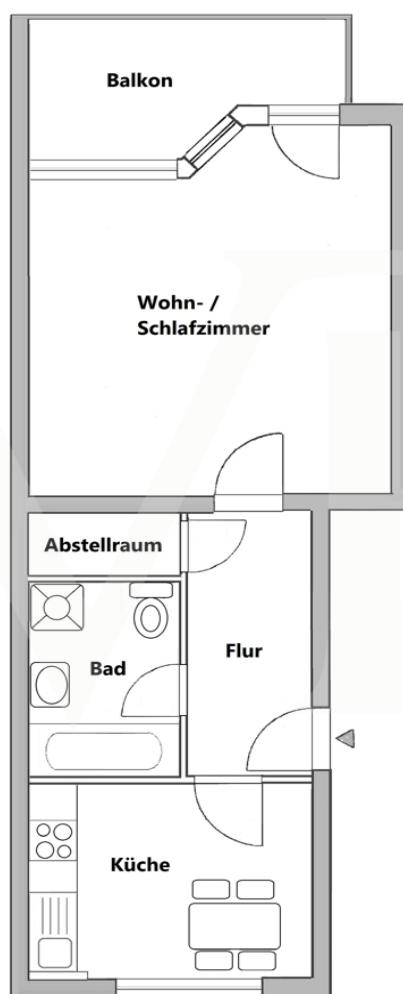
CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Una prima impressione

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

Diese stilvolle 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 49?m² 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 Einbaueinheit 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. 6?m²) mit Stellfläche für Garderobe oder Schrank
- Abstellkammer mit Regalen (ca. 1?m²)
- 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.

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Dettagli dei servizi

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 Kunststofffensterrahmen mit Isolierverglasung
- Fernsehempfang über SAT-TV
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25237376 - 51381 Leverkusen – Lützenkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Rischke

Berliner Platz 5, 51379 Leverkusen

Tel.: +49 2171 - 36 36 16 0

E-Mail: leverkusen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com