



**Wohlfühlmoment**  
Leverkusen, Etagenwohnung



Wohnfläche  
**67 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**3**



Kaufpreis  
**169.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	169.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	206,00

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Elektro
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Nein
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Bauweise	Massiv

## Flächen

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

## Zustand

Baujahr	1954
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	127185NW
Objekt-ID	FIO-10516763730
Anbieter-ID	132600

## Objektbeschreibung

Freundliche, sehr helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss (Hochparterre) eines 6-Familienhauses. Die behagliche Wohnung punktet mit ihrem perfekten Grundriss, alle Räume sind von der Diele aus zu begehen. Das Herzstück der Wohnung bildet das lichterfüllte Wohnzimmer, die separate Küche bietet auch Platz für einen Frühstückstisch. Das Badezimmer mit Tageslichtfenster verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Baujahr 1954, ca.20m<sup>2</sup> Kellerabteil.

Die Betriebskosten für die Nachtspeicherheizung betragen derzeit ca. EUR 250/Monat.

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Frontansicht



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



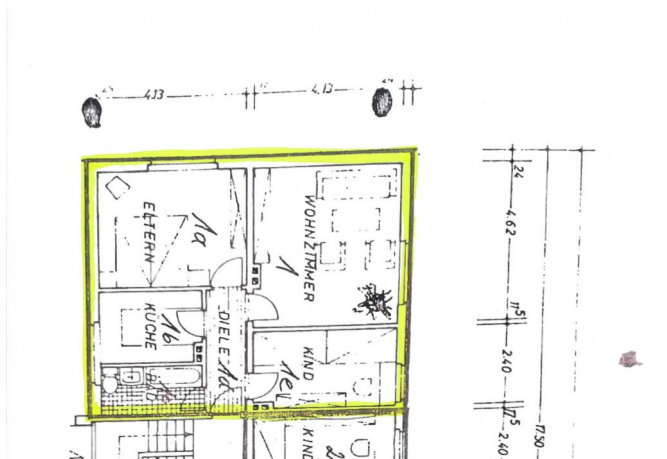
Küche



Badezimmer



Kinderzimmer



Grundriss

## Energiepass

Gültig bis	24.06.2030
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Ausstellungsdatum	25.06.2020
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Wohnung liegt in Leverkusen - Hitdorf etwa 1,5 km vom Rhein mit Fähre entfernt. Autobahnanschluss zur A59/A542 ca. 4 km, Busverbindung in 300 Meter.  
Zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur: Supermärkte, Apotheke, Bus sowie Kindergarten und Schulen in direkter Umgebung.

Ihr Ansprechpartner

**Manfred Brüggemann**

Telefon: 02102 24085

E-Mail: [ratingen@immo.lbs-nw.de](mailto:ratingen@immo.lbs-nw.de)

