
 Wohnfläche **66 m<sup>2</sup>**  Zimmer **3**  Kaufpreis **184.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	184.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	283,00

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Öl
Abstellraum	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Anzahl Zimmer 3.0

Anzahl Balkone 1

### Zustand

Baujahr 1977

Zustand Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer 133761NW

Objekt-ID FIO-10517273000

Anbieter-ID 152900

## Objektbeschreibung

Optimal in Leverkusen Manfort gelegen, bietet Ihnen dieses im Jahr 1977 erbaute Gebäude die perfekte Kombination aus guter Anbindung und ruhiger Lage. Mit einer Fläche von 66 m<sup>2</sup> und drei Zimmern bietet die Wohnung viel Platz für ein angenehmes Wohnen. Bei Bedarf lässt sich auch ein offener Grundriss durch Hinzunahme des aktuell separaten Esszimmers herstellen.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung.

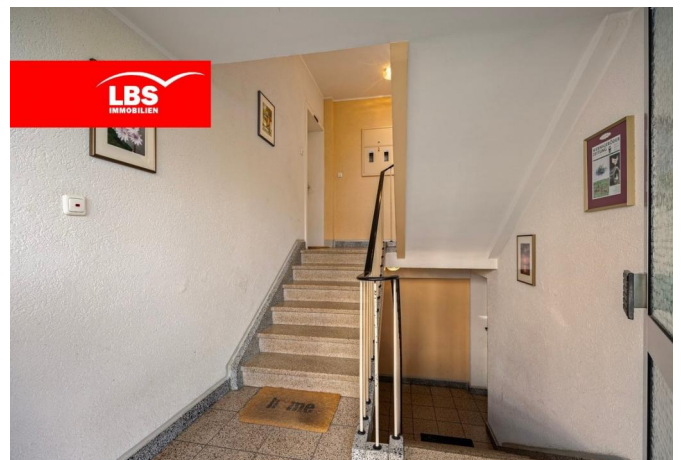
## sonstige Angaben

Bei einem Besichtigungstermin wird der Verbrauchsausweis mit einem ausgeschriebenen Verbrauch von 150 kWh/a zur Einsicht vorliegen. Der Ausweis gilt bis zum 13.12.2028. 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



Haustür



Treppenhaus



Wohnzimmer



Küche



Büro



Bad



Schlafzimmer



Grundriss



Sonnenerlauf

## Endenergie

150,0 kW

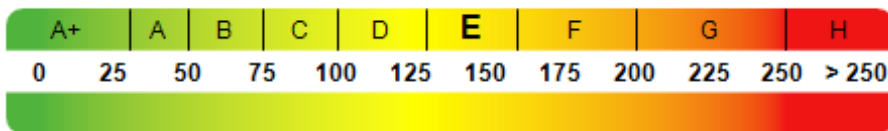


Kennwert Energieausweis

## Energiepass

Endenergieverbrauch

150,0 kWh/(m²a)



Gültig bis	13.12.2028
Energieverbrauchskennwert	150,00
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Ausstellungsdatum	14.12.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Wohnung befindet sich im Stadtteil von Leverkusen-Manfort mit guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen - Autobahn-Auffahrt A3 (Richtung Frankfurt und Oberhausen) und der Autobahn A1 (Richtung Aachen und Dortmund).

In 10 Minuten ist die Stadtmitte, der Bahnhof und das Fußballstadion von Bayer-Leverkusen leicht erreichbar.

Weiterführende Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 3 km in der Stadtmitte in Leverkusen. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in näherer Umgebung. Ein Supermarkt, Großhandel, Bäckereien, Apotheken, verschiedene Arztpraxen, Tierarzt, Tankstelle und Restaurants.

Leverkusen-Manfort besticht mit seiner ruhigen Lage, ist aber trotzdem städtenah!

"Der Leverkusener Stadtteil Manfort liegt links der Dhünn an der südlichen Stadtgrenze nach Köln. Schon 1050 ist in den Geschichtsurkunden erstmals von einem Hofgut die Rede, dem Hemmelrather Hof. Der Hemmelrather Hof in der Hans-Gerhard-Straße von Manfort ist nach umfassender Renovierung noch heute erhalten. Es handelt sich um eine denkmalgeschützte vierseitige Hofanlage, zu der ein Backstein-Wohnhaus sowie Zwischenbauten, Wirtschaftsflügel, Stallungen und eine Fachwerk-Remise gehören und der an einem wiederbelebten Altarm der Dhünn liegt."

Quelle: GPS Wanderatlas

Ihr Ansprechpartner

**Antje Brdaric**

Telefon: 02173 907383

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

