

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Leverkusen

### Mehrfamilienhaus mit 6 (5 Leerstehende) Wohnungen Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-364368

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **819.000 €**

Ansprechpartner:  
Sinan Yapar  
Mobil: 0173 2871283

51379 Leverkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1925      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 998,00 m² | Zustand      | modernisiert      |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 13                |
| Zimmer            | 18,00     | Badezimmer   | 6                 |
| Wohnfläche        | 342,00 m² | Heizung      | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Gas       |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hiermit biete ich ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen an.

5 Wohnungen werden zurzeit als Monteurwohnungen vermietet. Nach Wunsch kann man weiter als Monteurwohnung vermieten.

Sonst werden die Wohnungen Leer übergeben.

Ursprungsbaujahr ist 1925, Anbauten und Erweiterungen sind 1958.

Das Grundstück ist: ca.998qm

Wohnfläche:

Dachgeschosswohnung Recht: 72,65qm

1.Etage Recht: 66,00qm

Dachgeschosswohnung Links: 47,67qm

1.Etage Links: 54,16qm

Erdgeschoss Recht: 37,35qm

Erdgeschoss Links: 64,34qm

TOTAL: 342.16 qm

Sanierung Arbeiten Lützenkirchener Str.25

EG- Recht + 1.OG - Recht + 2. OG- Recht:

Abfluss Kanal + Kaltes Wasser vom Keller nach oben komplett erneuert. ( Mai- 2023)

Alle Strom Leitungen mit Strom Kasten, Steckdosen komplett erneuert. (Mai-2023)

2.OG - Recht: Trocken Arbeit + Laminat Boden verlegt. ( Mai-2023)

1. Und 2. OG- Links: Strom Leitungen Teilweise erneuert. ( März - 2024)

1. OG- Links: Wasser Leitung und Dusche erneuert. ( März - 2024)

2. OG- Links: Dusche erneuert. ( März - 2024)

Heizungsanlage: BJ: 2017

Alle Fenster sind gewartet: ( 2023)

Dach ist gewartet ( 2023)

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Das ist ein Privat Verkauf, Provisionsfrei

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## **Lage**

Perfekte Lage, Nähe Bus Bahnhof und Fußgängerzone und Campus von Opladen Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen....

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 188,20 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | F                 |

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

