

Exposé

Zweifamilienhaus in Leichlingen

Großzügiges, vielseitig nutzbares Haus in traumhafter Lage und unverbaubarem Blick in Leichlingen



Objekt-Nr. OM-407510

Zweifamilienhaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Dustin Hölzer

42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	861,00 m²	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	285,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaft gelegenes Objekt mit unverbaubarem Blick über Leichlingen.

Ruhige Lage, ideal auch für Pendler in die umliegenden Städte Leverkusen, Köln und Düsseldorf.

Das Haus ist vielseitig nutzbar ob als Mehrgenerationenhaus, Wohnhaus mit Einliegerwohnung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit geringem baulichen Aufwand lassen sich die ursprünglichen 3 Wohnungen wieder separieren. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob für große Familien, Investoren oder Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das großzügige Grundstück umfasst einen schön angelegten Garten, der zum Entspannen einlädt. Ein beheizbarer Pool inkl. Überdachung sowie eine großzügige Terasse mit gemauertem Grill versprechen Erholung vom Alltag.

Dachboden, Keller, Gartenhaus (mit WC) und 2 Garagen auf dem Grundstück sorgen für ausreichenden Stauraum und Platz für Hobbys.

Ausstattung

Die obere Etage wurde vor wenigen Jahren komplett renoviert und punktet mit Fußbodenheizung, moderner Küche inkl. Küchengeräten und einem Bad mit ebenerdiger Regendusche. Auch in der mittleren Etage wurden Renovierungen durchgeführt und auch hier eine ebenerdige Dusche eingebaut.

Die untere Etage überzeugt mit ihrem direkten Zugang zum Garten und einer beeindruckenden Panorama-Fensterfront.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Leichlingen (Rheinland) ist eine charmante Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Mobilität im Umland erleichtert. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten mit überdachtem Pool

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

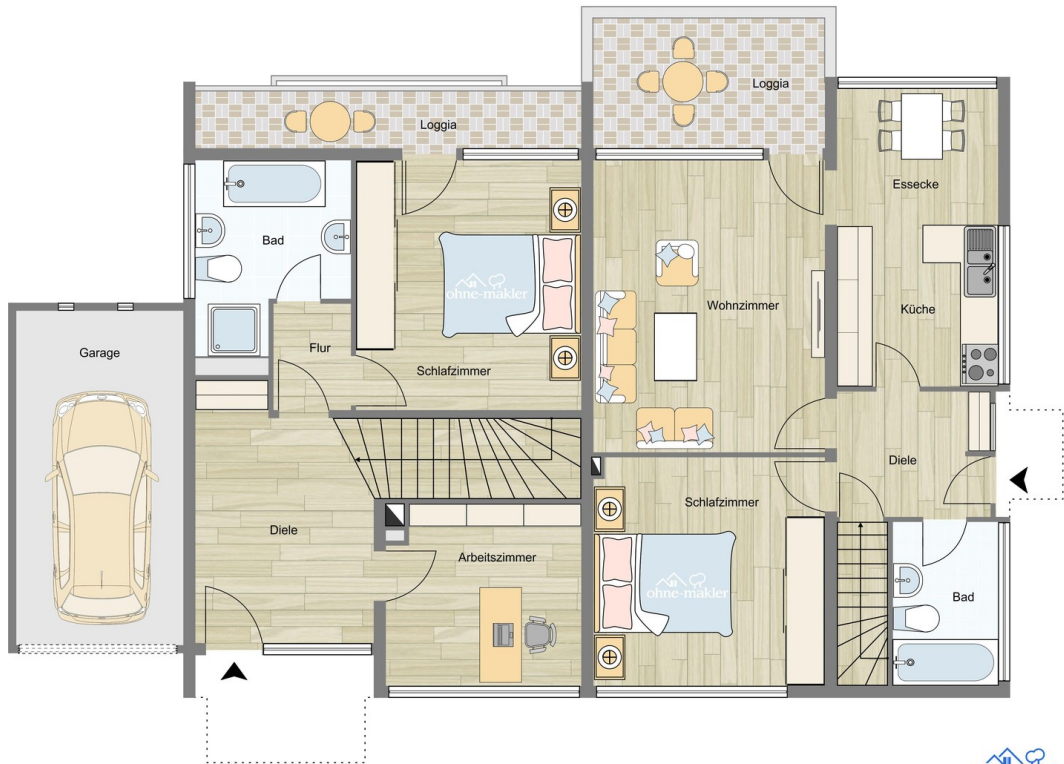


Exposé - Galerie

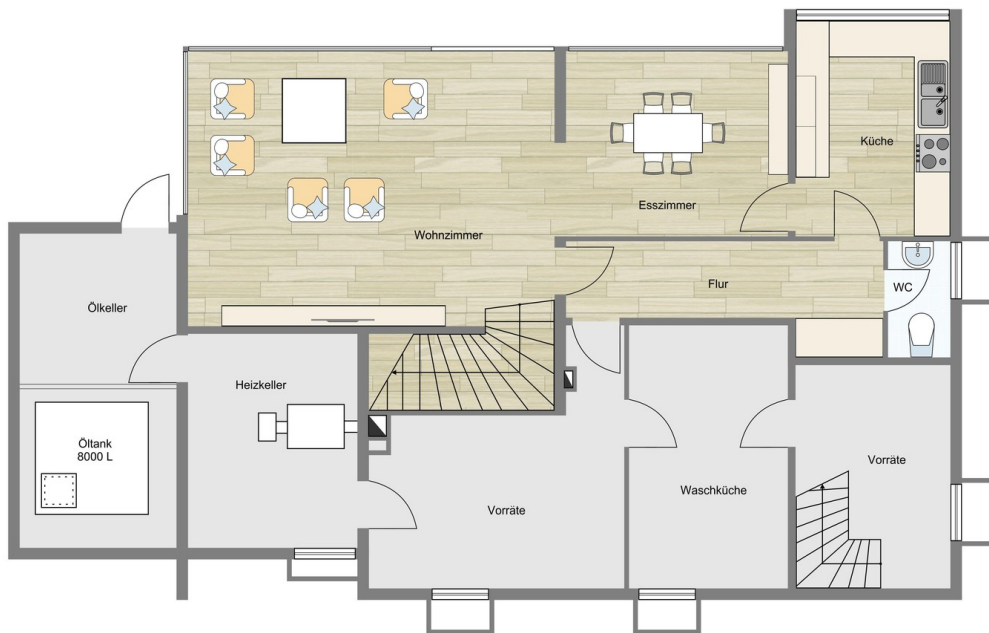


KI-generierter Inhalt

Exposé - Grundrisse



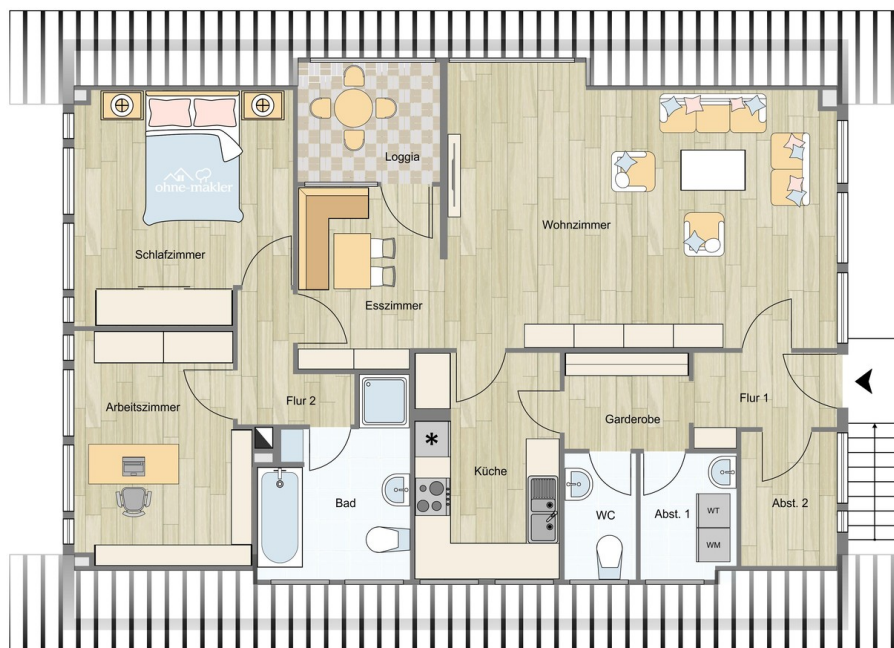
Grundriss Erdgeschoss



Kellergeschoss/Souterrain



Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss