

Exposé

Maisonette in Leverkusen

Exklusive 5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Leverkusen-Hitdorf

Objekt-Nr. OM-416542

Maisonette

Verkauf: **825.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Vogelgesang

51371 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	168,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 168 m² Wohnfläche befindet sich in einem charmanten Gebäude in Leverkusen-Hitdorf. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Sie verfügt über ein großzügiges Raumangebot, eine Terrasse für entspannte Stunden im Freien sowie ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Garagenstellplatz rundet das Angebot ab.

Es gibt eine zweite WE von 140 qm WF im EG und 110 qm NF im KG mit Fußbodenheizung und ca. 2,50 Höhe. Also 250 qm Wohn-Nutzfläche mit 7 Räumen.

Das Angebot gilt ohne Malerarbeiten und Bodenbeläge! Es handelt sich um einen Neubau! Der Grundriss wurde etwas geändert da aus einem Einfamilienhaus ein Einfamilienhaus mit 2 WE entsteht!

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

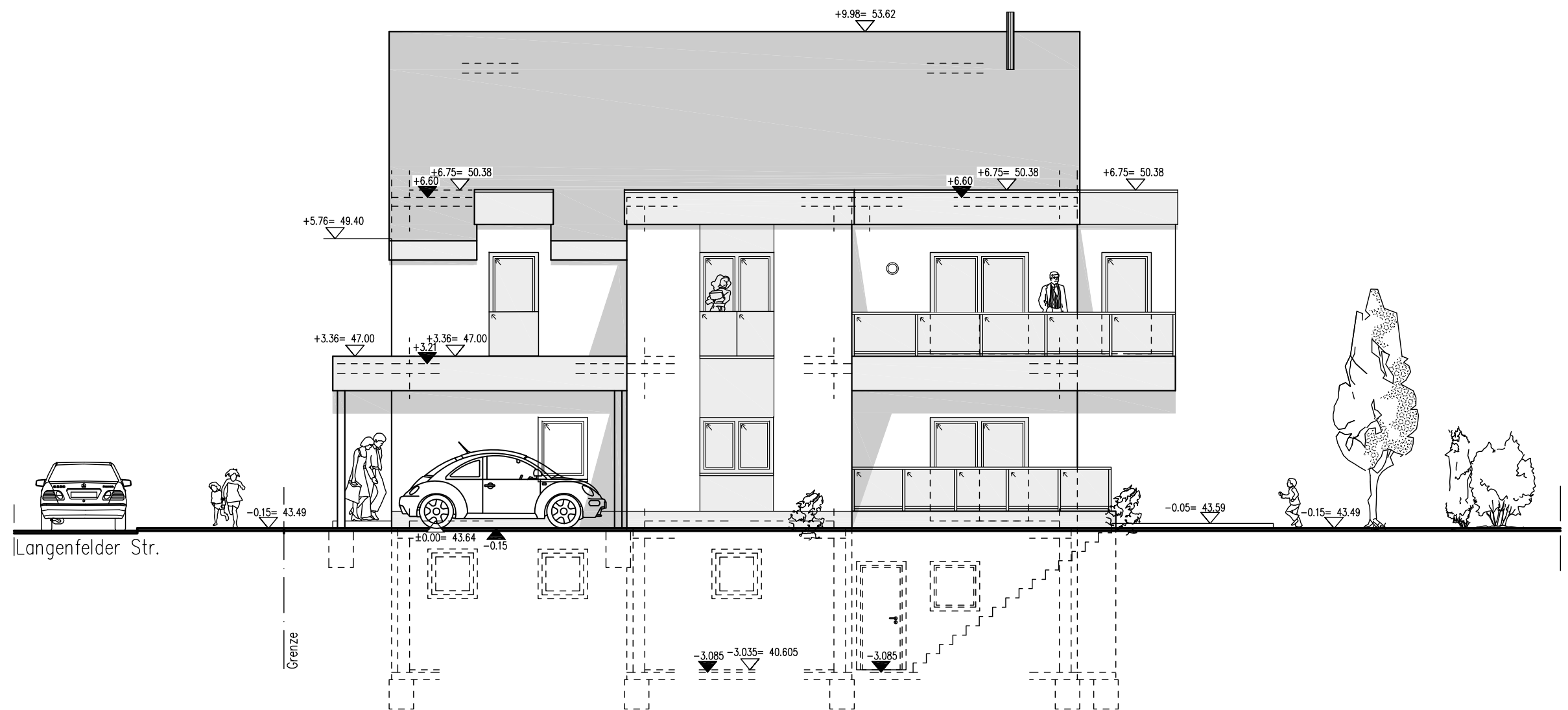
Die Adresse in Leverkusen-Hitdorf bietet eine freundliche Atmosphäre und eine moderate Bevölkerungsdichte. Die S-Bahn-Linie S6 sowie verschiedene Buslinien gewährleisten eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Hitdorf ist eine sichere Nachbarschaft, die besonders bei Familien beliebt ist und eine gute Mischung aus jungen Berufstätigen, Familien und Senioren beheimatet. Die ruhige Umgebung kombiniert mit guter Stadtanbindung macht Hitdorf zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

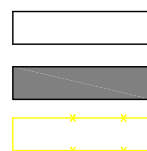
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



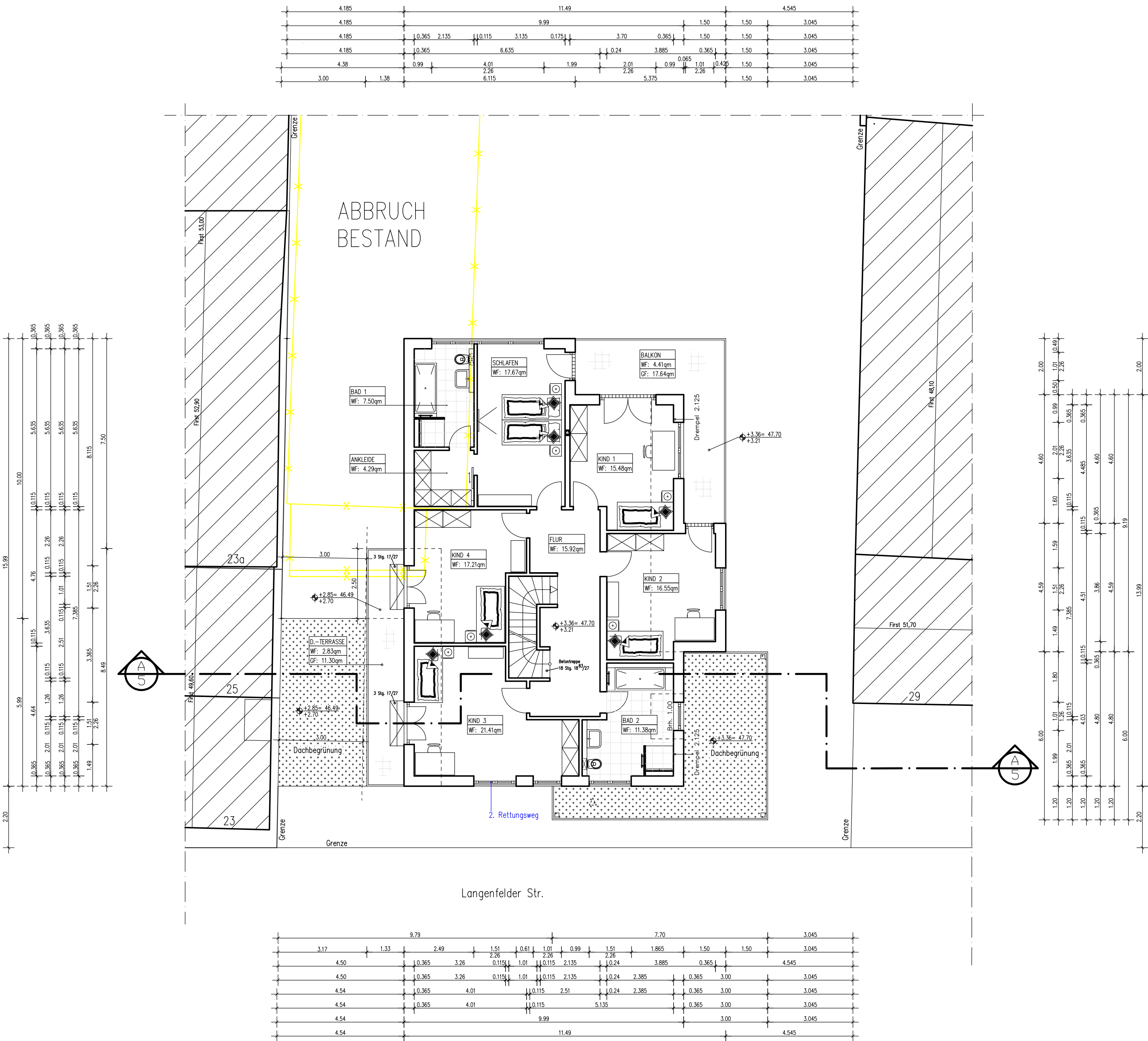
NORDOSTANSICHT

LEGENDE:



M.: 1:100		BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES Langenfelder Str. 27 51371 Leverkusen-Hitdorf		BAUANTRAG	
Bestand am: 31.05.2021	Plan Nr. 08	NORDOST-ANSICHT	Architektur und Energie PETER RICHARZ PETER RICHARZ ARCHITEKT - AK RLP GEBÄUDE-ENERGIE-BERATUNG - PLANUNG & BAULEITUNG AUF DEM SAND 15 D-53572 UNKEL		Bauherr: SUSANNE & DIRK VOGELGESANG KREFELDER STR. 8 47506 NEUKIRCHEN-VLUYN
Änderung :	Index : 00				

OBERGESCHOSS



BAUANTRAG

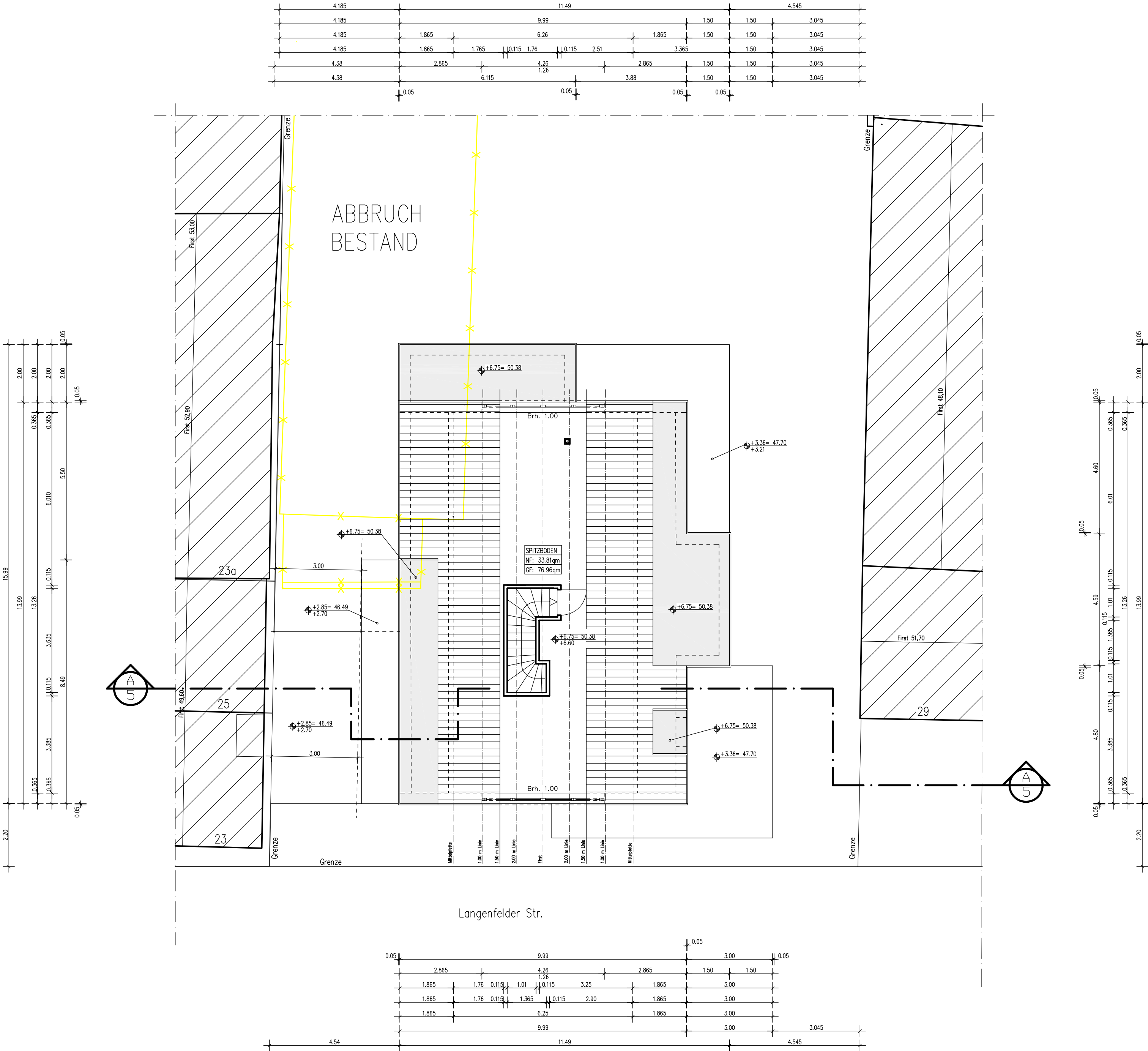
ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
Langenfelder Str. 27
51371 Leverkusen-Hitdorf

EHELEUTE
SUSANNE UND DIRK VOGELGESANG
KREFELDER STR. 8
47506 NEUKIRCHEN-VLUYN

OBERGESCHOSS

MABSTAB	GEZEICHNET	DATUM	FORMAT
1:100	MI	31.05.2021	A2
PLANSTUFE			
BAUANTRAGSPLANUNG			
PLAN-NR.	INDEX		
BP-03	00		

SPITZBODEN



BAUANTRAG

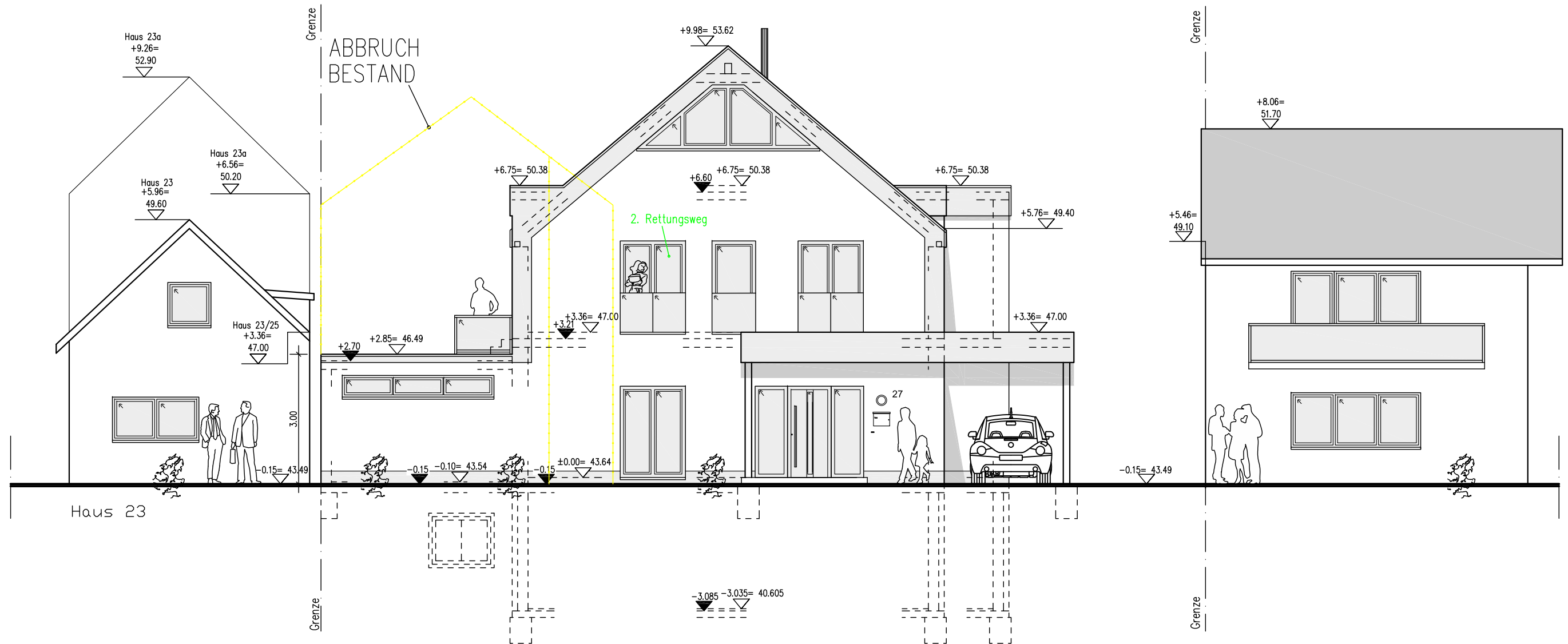
ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
Langenfelder Str. 27
51371 Leverkusen-Hitdorf

EHELEUTE
SUSANNE UND DIRK VOGELGESANG
KREFELDER STR. 8
47506 NEUKIRCHEN-VLUYN

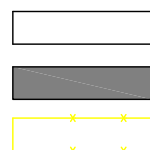
SPITZBODEN


MAßSTAB 1:100	GEZEICHNET MI	DATUM 31.05.2021	FORMAT A2
BAUANTRAGSPLANUNG			
PLAN-NR. BP-04	INDEX 00		

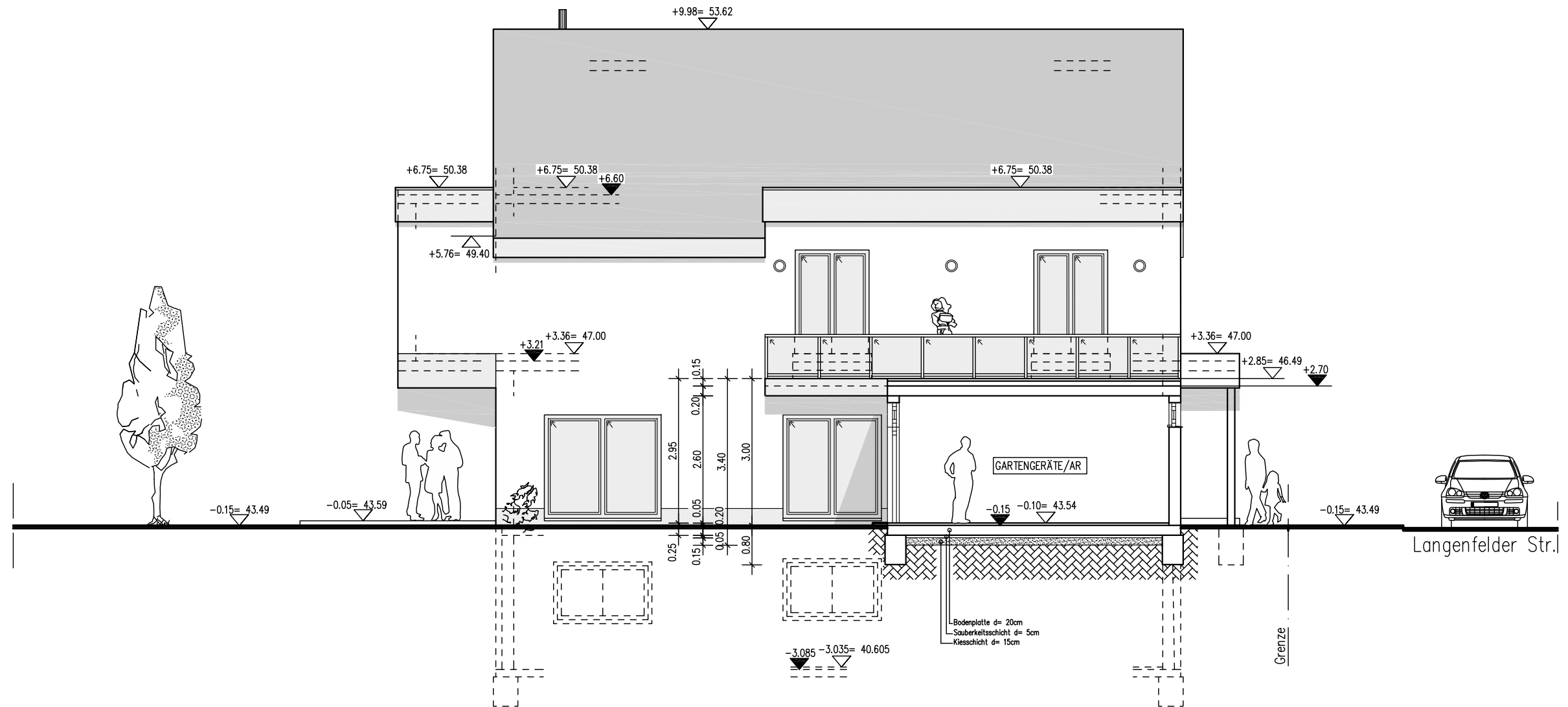
SÜDOSTANSICHT



LEGENDE:

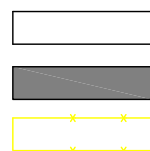


M.: 1:100		BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES Langenfelder Str. 27 51371 Leverkusen-Hitdorf		BAUANTRAG	
Bestand am: 31.05.2021	Plan Nr. 06	SÜDOST-ANSICHT	Architektur und Energie PETER RICHARZ ARCHITEKT - AK RLP GEBÄUDE-ENERGIE-BERATUNG - PLANUNG & BAULEITUNG AUF DEM SAND 15 D-53572 UNKEL		Bauherr: SUSANNE & DIRK VOGELGESANG KREFELDER STR. 8 47506 NEUKIRCHEN-VLUYN
Änderung :	Index : 00				



SÜDWESTANSICHT

LEGENDE:



M.: 1:100		BAUVORHABEN: ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES Langenfelder Str. 27 51371 Leverkusen-Hitdorf		BAUANTRAG	
Bestand am: 31.05.2021	Plan Nr. 09	SÜDWEST-ANSICHT	Architektur und Energie PETER RICHARZ PETER RICHARZ ARCHITEKT - AK RLP GEBÄUDE-ENERGIE-BERATUNG - PLANUNG & BAULEITUNG AUF DEM SAND 15 D-53572 UNKEL	TEL.: 02224 / 940 260 FAX: 02224 / 940 261 MAIL: P.RICHARZ@T-ONLINE.DE	Bauherr: SUSANNE & DIRK VOGELGESANG KREFELDER STR. 8 47506 NEUKIRCHEN-VLUYN
Änderung :	Index : 00				