

Exposé

Wohnung in Leverkusen

Schöne helle 4 Zimmer Eigentumswohnung in ruhige Lage von Lev Wiesdorf



Objekt-Nr. OM-434106

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
City immobilien GmbH & CO KG Andreas
Niemczyk

Leipziger Str 9b
51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	114,00 m²
Nutzfläche	13,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	52 €

Übernahme	sofort
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schön geschnittene 4 Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Wiesdorf

Im Jahre 1972 wurde im guten Teil von Leverkusen Wiesdorf das 6 Familienhaus erstellt.

Wiesdorf verfügt über eine gute Infrastruktur mit Autobahn Anschluss, allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen, guten Busverbindungen und Bahnanschluss. Die Wohnung befindet sich an der Stadtgrenze zu Manfort.

Die Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoß und verfügt über 4 helle gut geschnittene Zimmer, Ein Fensterbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluß, ein Gäste Wc, Küche sowie über 2 Balkone mit Blick ins grüne. Insgesamt stehen Ihnen 115 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Wohnung ist schön aufgeteilt.

Sie betreten Die Wohnung welche durch eine Bifar Sicherheitstür gesichert ist in eine großzügige Eßdiele mit angrenzender Küche.

Von der Diele aus gelange Sie in das Gäste Wc und das Wohnzimmer.

Von der Diele geht man über den Flur der praktische Einbauschränke hat, in das Elternschlafzimmer, das Bad sowie in die beiden Kinderzimmer.

Die Balkone sind vom Wohnbereich und dem Eßbereich zu betreten.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Beheizt wird die Wohnung über eine neu eingebaute Gas Etagenheizung aus dem Jahr 2024.

Renoviert werden muss das übliche Böden und Tapeten.

Die Einbauküche ist ohne Aufpreis bereits vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein sehr großer Kellerraum.

Ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum sind vorhanden.

Ebenso gehört ein PKW Stellplatz zur Wohnung.

Das monatliche Wohngeld beträgt € 252,- welches sehr günstig ist

Die jährliche Erpacht der Stadt Leverkusen beträgt € 98,-.

Alles in allem eine gut geschnittene heller 4 Zimmer Wohnung für eine Familie die eine 4 Zimmer Wohnung in guter zentraler und ruhiger Lage von Leverkusen Wiesdorf suchen.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Der Kaufpreis beträgt € 295.000,-

KEINE ZUSÄTZLICHE COURTAGE !

Sonstiges City Immobilien GmbH & Co KG

GF: Andreas Niemczyk

Am Vorend 37

51467 Bergisch Gladbach

Mobil: 0172 - 2999999

Tel.: 02202 - 9894490

Email: Kontakt (at) cityimmobilien.info

HRA 13593

HRB26830

Amtsgericht Bergisch Gladbach

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

