

Exposé

Reihenhaus in Leverkusen

Einfamilienhaus (RMH) in Hitdorf am Rhein - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-447657

Reihenhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
CG.H.

51371 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	167,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	138,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gepflegtes und geräumiges Reihenmittelhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage in Leverkusen-Hitdorf. Hitdorf ist ein beliebter Stadtteil – besonders bei jungen Familien – und gehört zu den gehobenen Wohnlagen in Leverkusen. (aktueller Bodenrichtwert: 620€/qm)

Die Siedlung ist ruhig, kinderfreundlich und bietet ein sehr angenehmes Umfeld.

Die wichtigsten Fakten • Kaufpreis: 579.000 € (provisionsfrei) • Wohnfläche: 138 m² • Reihenmittelhaus • Voll unterkellert • 2 Stellplätze direkt vor dem Haus

Aufteilung Erdgeschoss: Offene, großzügige Küche (neu aus 2023) mit Erker, Wohn- und Essbereich sowie Gäste-WC.

1. Obergeschoss: Zwei Kinderzimmer (eins mit Balkon) und ein großes Bad mit Wanne, Dusche und zwei Fenstern.

Dachgeschoss: Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein weiteres Zimmer (Büro/Gast). Waschbecken vorhanden und Anschlüsse für ein zusätzliches Bad vorbereitet. Dachboden: Als Stauraum ausgebaut und über Klappe erreichbar – viel Platz für alles, was man nicht täglich braucht.

Ausstattung

Neue, sehr große Einbauküche (2023) • Photovoltaikanlage 10kwp mit Speicher 10kwh & Wallbox • Klimaanlage im Dachgeschoss (beide Räume) und in einem Zimmer im OG • Zeitlose Fliesen und hochwertiges Laminat im gesamten Haus • Voll unterkellert mit Einbauregale • Wasseranschlüsse vor und hinter dem Haus

Garten liebevoll angelegt mit großen, hellen Terrassenplatten, pflegeleichten Hochbeeten und stimmungsvoller Beleuchtung. Elektrische Markise von Weinor mit Beleuchtung und Heizstrahler – ideal auch für kühlere Abende.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf ohne Makler! Dadurch sparen Sie ca. 3,57 % Provision – rund 20.700 €

Mit etwas Planung können Sie Weihnachten 2026 bereits im eigenen Zuhause feiern. Ein Notartermin ist kurzfristig möglich. Die Übergabe erfolgt planbar zu einem späteren Zeitpunkt – für die Zeit bis zum Einzug wird eine faire und transparente Regelung vereinbart. Besichtigungen möchten wir nur mit ernsthaftem Interesse durchführen. Daher bitten wir um eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorab.

Lage

Aldi und weitere Einkaufsmöglichkeiten fußläufig • Rheinpromenade und Hitdorfer Fähre schnell erreichbar • Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule in direkter Nähe • Ruhige, familienfreundliche Umgebung mit Spielplatz

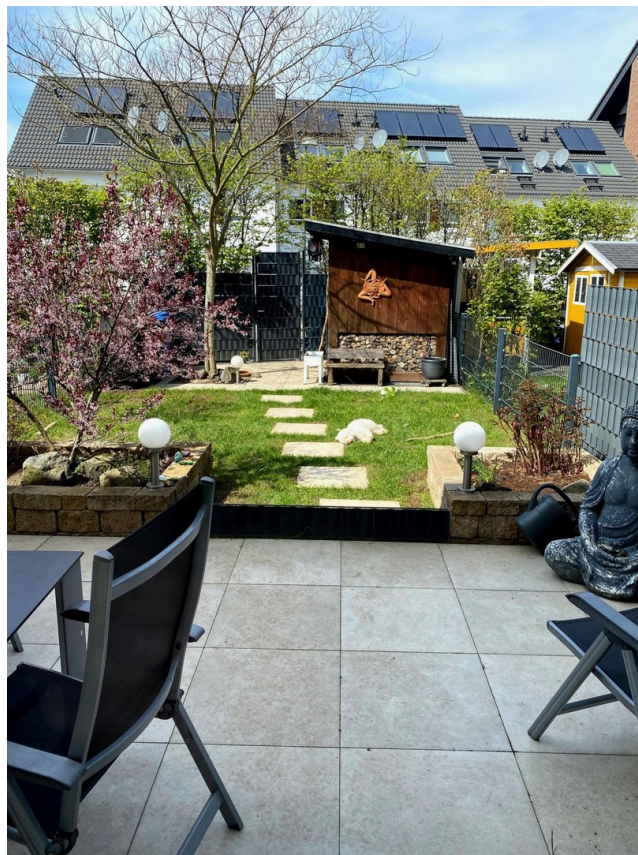
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

