

Exposé

Wohnung in Leverkusen

Schöne 2-Zimmer Wohnung in attraktiver Lage von Leverkusen



Objekt-Nr. OM-455573

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Kantar

51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	138 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines 13-Parteien-Hauses überzeugt durch ihren ruhigen Charakter in zentraler Lage von Leverkusen-Wiesdorf. Auf 55 m² Wohnfläche bietet sie zwei helle Zimmer, eine geräumige separate Küche sowie ein vollständiges Badezimmer.

Das Gebäude wurde mit einer modernen Außendämmung und neuen Isolierfenstern (ca. 2015) energetisch aufgewertet. Die Gas-Etagenheizung ist rund vier Jahre alt und sorgt für effizienten und komfortablen Wärmekomfort.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein zugeordneter Stellplatz – wertvolle Extras, die den Alltag merklich erleichtern.

Ausstattung

Hausgeld : 138€

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Makleranfragen ausdrücklich unerwünscht.!!!

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Wiesdorf (51373), dem Herzen von Leverkusen. Trotz der zentralen Stadtlage befindet sich die Immobilie in einer ruhigen Wohnstraße – ideal für alle, die Erreichbarkeit und Wohnkomfort verbinden möchten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Rhein mit seinen Uferwegen sowie große Grünflächen und Parks. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder per Rad erreichbar.

Die Anbindung an Köln und Düsseldorf via A1 und Bahn macht die Wohnung auch für Pendler besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



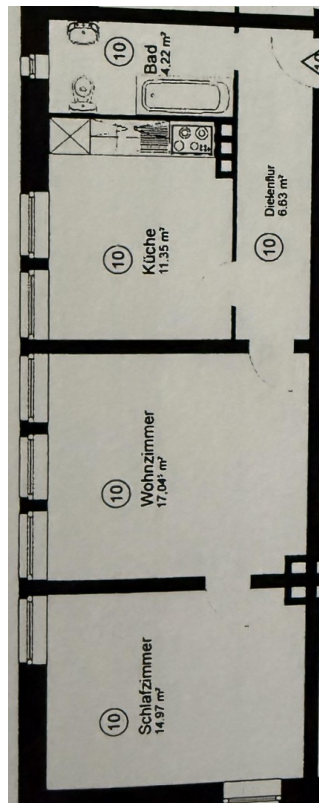
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

