

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Leververkusen

### Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-462485**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **415.000 €**

Im Burgfeld 16  
51373 Leververkusen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Leverkusen-Manfort bietet auf ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 205 m<sup>2</sup> Grundstück eine großzügige Wohnatmosphäre mit 7 Zimmern. Das Haus verfügt über 3 Etagen, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum sowie einen gefliesten Partyraum. Eine Garage sowie ein Stellplatz sorgen für bequemes Parken. Zusätzlich zur Terrasse gibt es einen Balkon, welcher 2 Zimmer im 1. Obergeschoss verbindet. Das Haus

ist in Massivbauweise erstellt und wird mit einer 2018 erneuerten Gastherme beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer.

Im 2. Obergeschoss befindet sich in einem Zimmer ein Wasser-, Abwasser- und Starkstromanschluss, sodass dieser Raum für eine zusätzliche Küche genutzt

werden kann. Das Haus ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Familien, die Platz und eine gute Infrastruktur schätzen.

## Ausstattung

Parkettböden in Wohn- und Esszimmer, vollständig ausgebautes Dachgeschoss, großzügiger Eingangsbereich mit einer massiven Treppe bis zum Dachgeschoss.

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Leverkusen-Manfort an der Grenze zu Wiesdorf in einer ruhigen Seitenstraße und angenehmen Wohnumgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich ca.

100 m entfernt, bis zum Busbahnhof und Bahnhof in Wiesdorf sind es 7

Gehminuten. Von da aus besteht eine direkte Verbindung nach Köln und

Düsseldorf (jeweils in 15 Minuten) sowie zum Flughafen Düsseldorf. Außerdem erreichen Sie die Autobahnen A 1, A 3 und A 59 in wenigen Fahrminuten. Bis zur Innenstadt in Wiesdorf mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind es 10 Gehminuten.

Zwischen der nahen Realschule und des ebenfalls sehr nahen Gymnasiums sind auch Kinder optimal angebunden. Sportstätten, Spielplatz, ein Park sowie ein Erlebnisbad befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Rückseite

# Exposé - Galerie



Flur



Flur mit Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC unten



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur 1. Stock

# Exposé - Galerie



1. Zimmer im 1.Stock



2. Zimmer im 1. Stock

# Exposé - Galerie



3. Zimmer im 1. Stock



Badezimmer 1. Stock

# Exposé - Galerie



Balkon 1.Stock



Großes Zimmer Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoß



Bad Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Großer Kellerraum



1. Kellerraum

# Exposé - Galerie



Flur Kellerraum



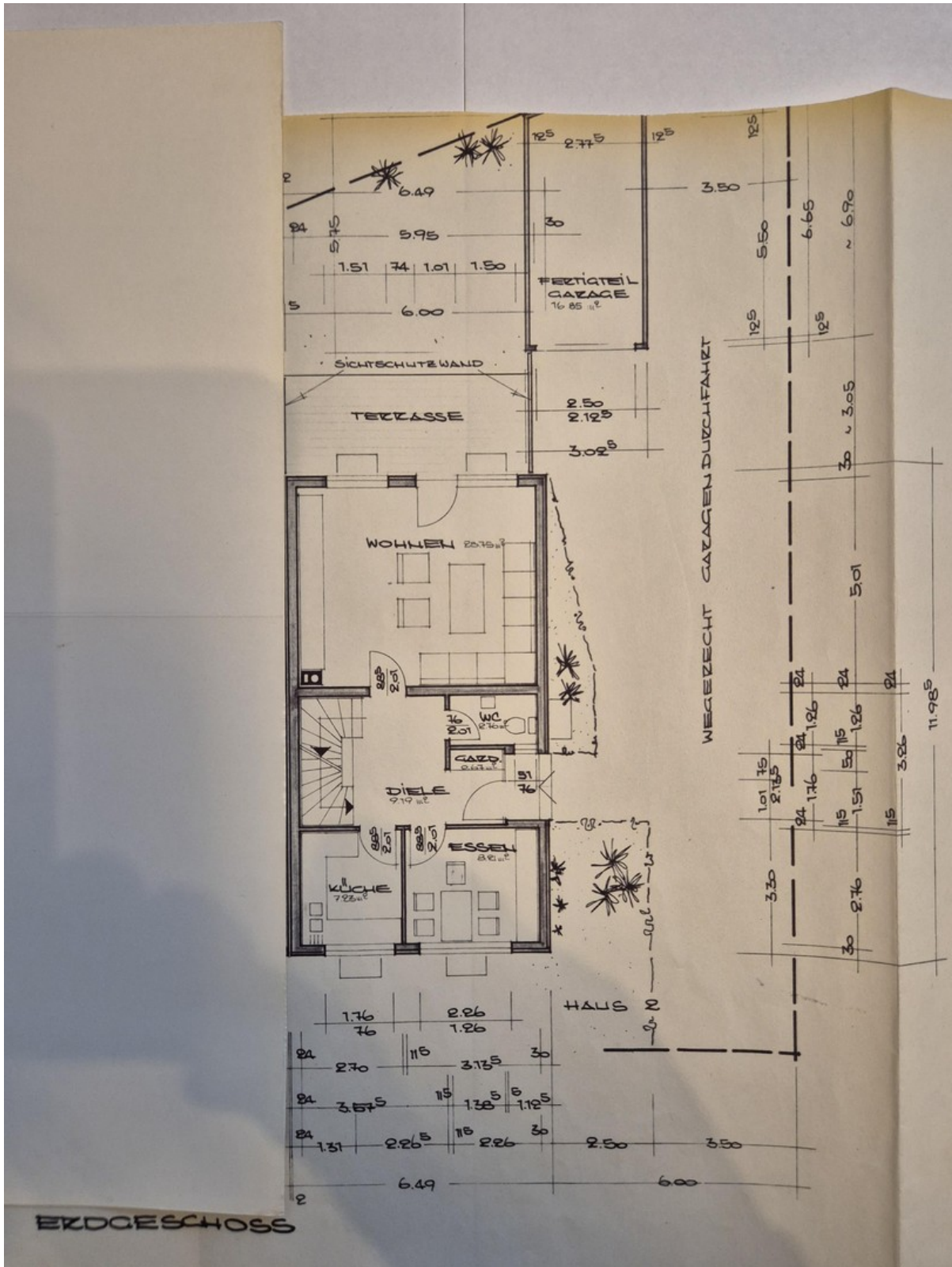
2. Kellerraum

# Exposé - Galerie



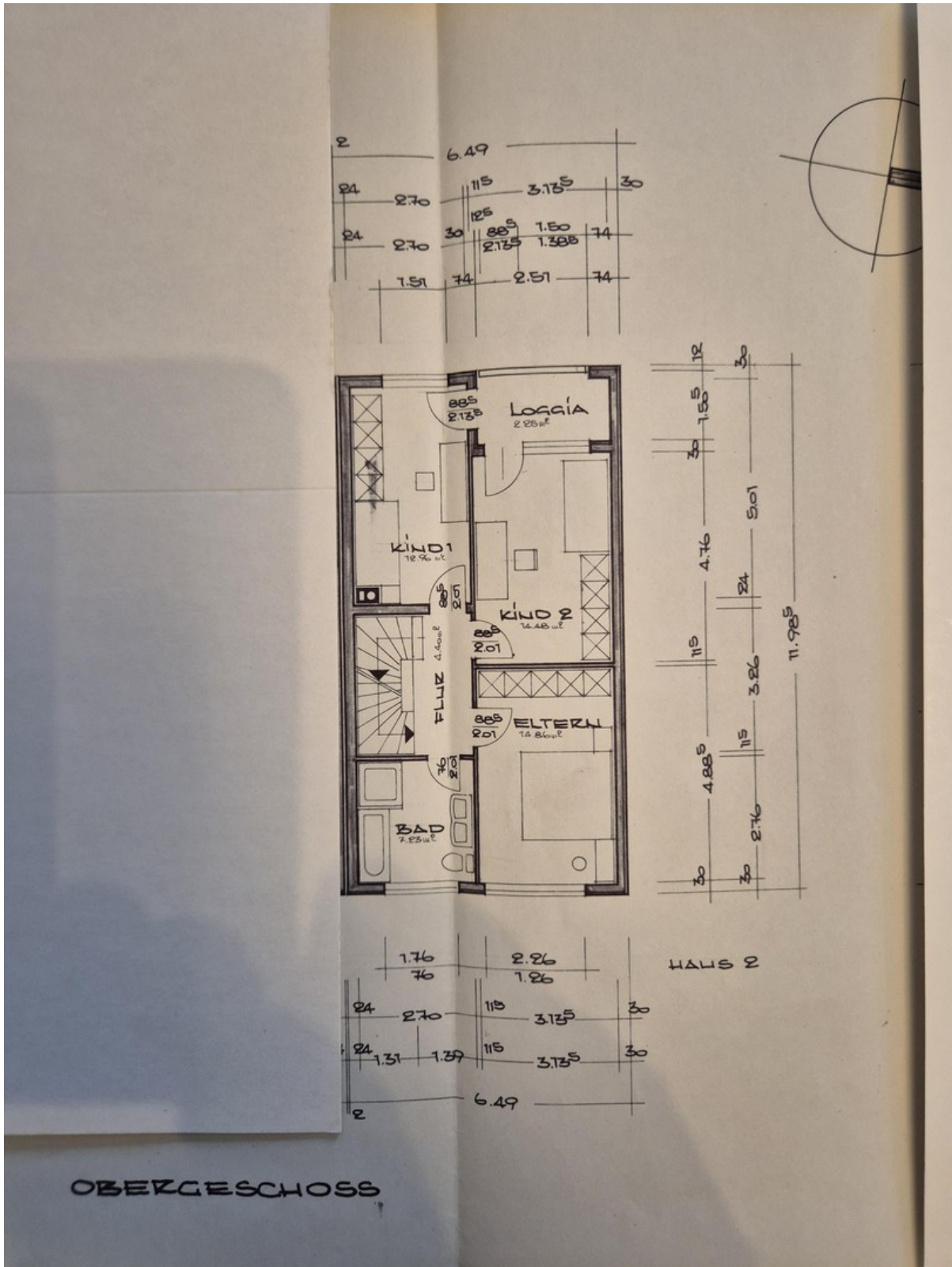
Garten mit Blick aus dem Wohnz

# Exposé - Grundrisse



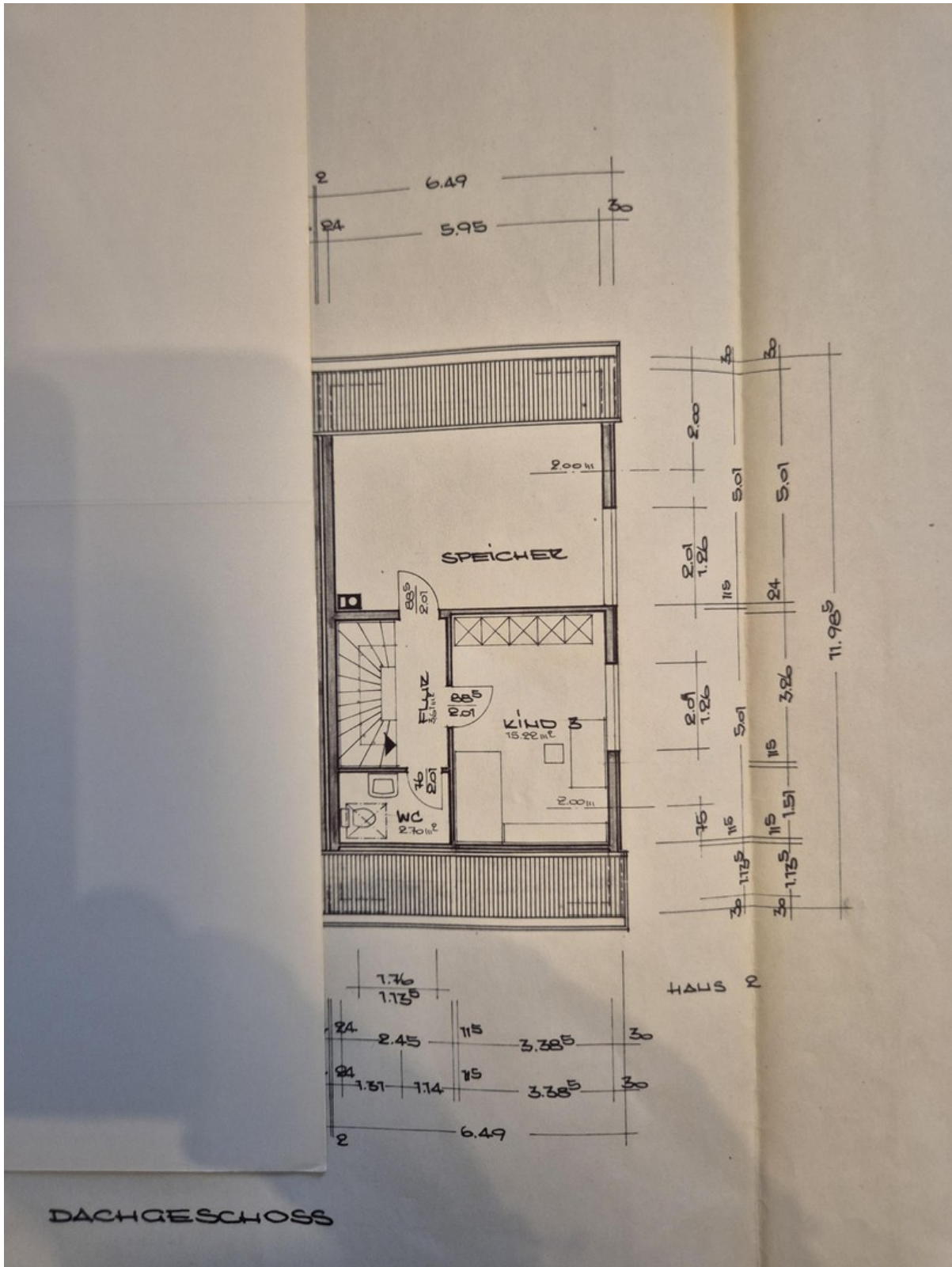
Erdgeschoß

# Exposé - Grundrisse



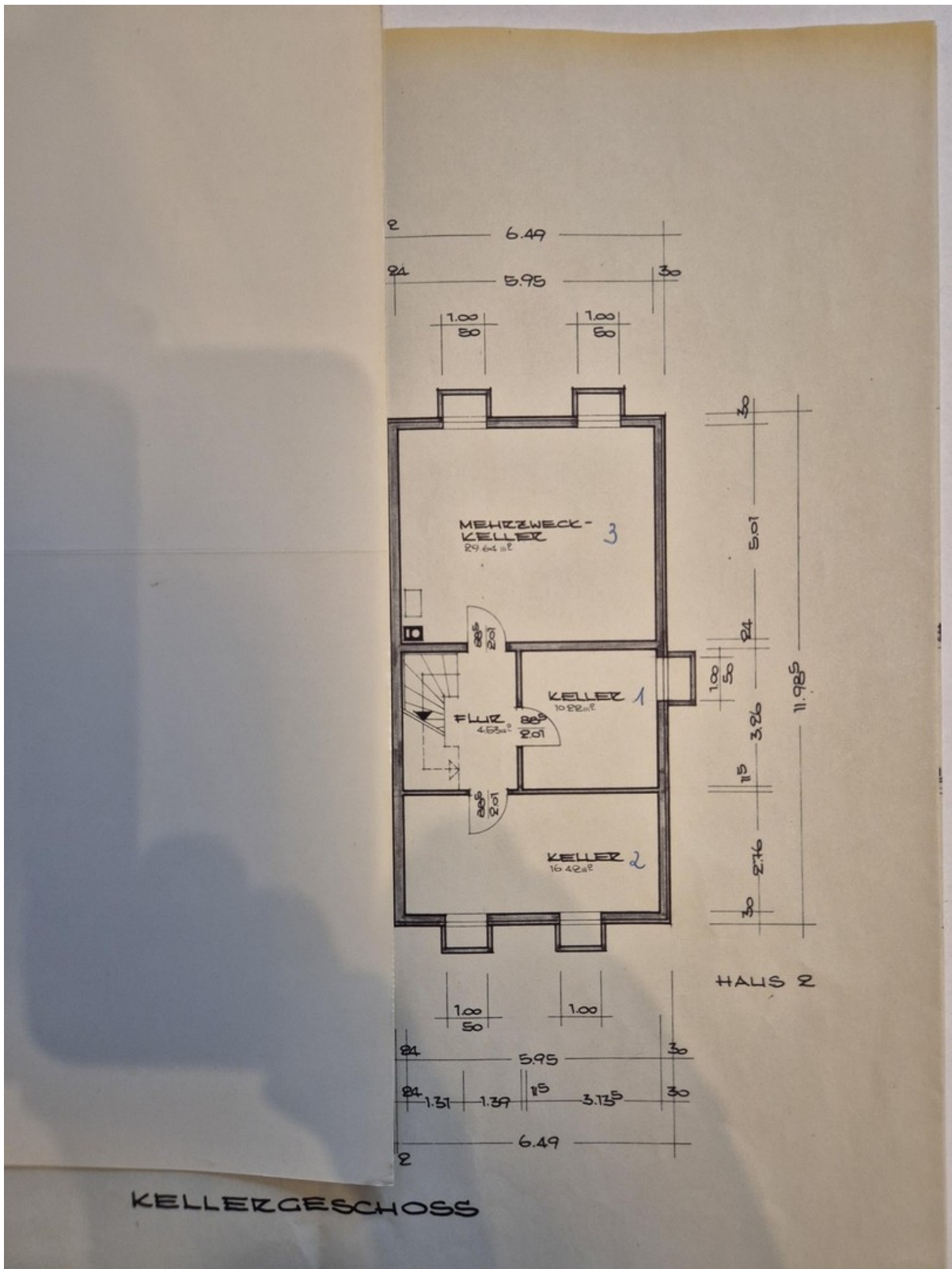
1. Stock

# Exposé - Grundrisse



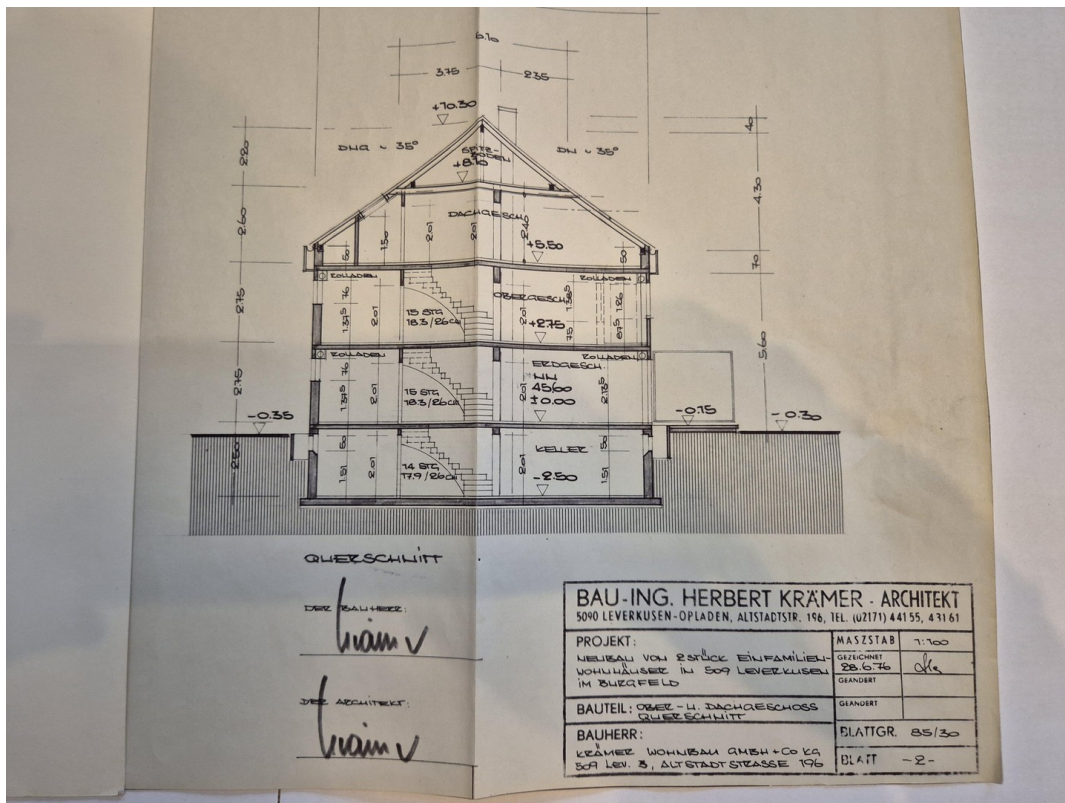
Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse



Keller

# Exposé - Grundrisse



Gesamtansicht