

Exposé

Einfamilienhaus in Leverkusen

Exklusives Wohnen am Kurtekotten / Leverkusen- Wiesdorf



Objekt-Nr. OM-471604

Einfamilienhaus

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Benz

51373 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	491,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	195,36 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	71,43 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein klarer, moderner und hochwertiger Gesamteindruck. Die Architektur wirkt offen und großzügig, während die bodentiefen Fensterflächen und hellen Materialien für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Ausstattung wurde so gewählt, dass sie sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugt.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Nutzbarkeit des Hauses. Neben den klassischen Wohnbereichen bieten die derzeit als Kinoraum und Fitnessraum genutzten Flächen zusätzlichen Mehrwert und schaffen Möglichkeiten für Homeoffice, Hobby, Wellness oder private Freizeitgestaltung. Pool und Sauna ergänzen das Gesamtbild zu einem echten Wohnhighlight.

Ausstattung

- Voll beheizt auf allen Etagen
- Hochwertiger, verbesserter Parkettboden
- Pool
- Sauna
- Kinoraum
- Fitnessraum
- Moderne Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume
- Zeitgemäße, repräsentative Architektur

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in einem attraktiven und gefragten Wohnumfeld in Leverkusen-Wiesdorf im Bereich Kurtekotten. Die Lage verbindet ein angenehmes, gewachsenes Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an das regionale Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Gästebad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Hauptbad



Dusche

Exposé - Galerie



Gym



Kino

Exposé - Grundrisse

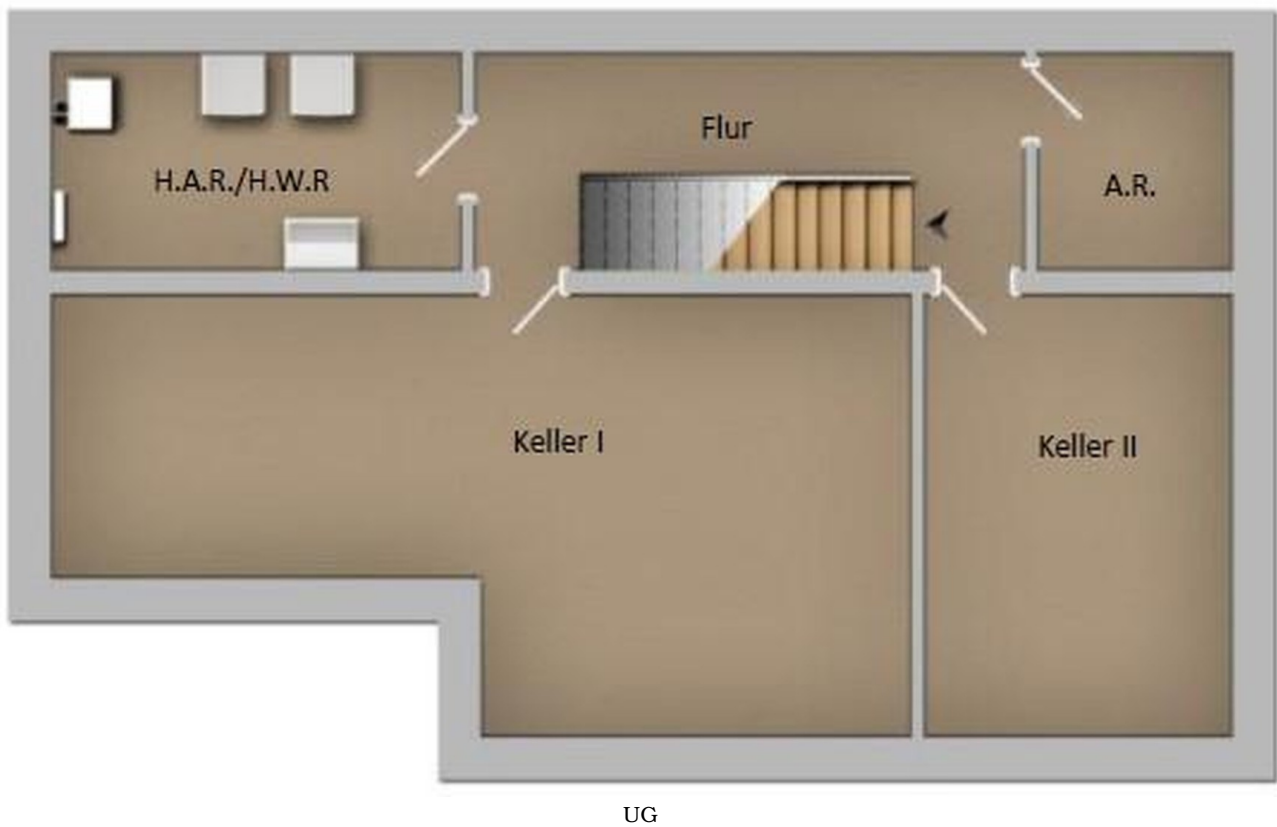


EG



OG

Exposé - Grundrisse



UG